



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Lei nº 5.341 de 22 de outubro de 2008

Institui o Plano Diretor Urbano Ambiental de Canoas, dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Canoas e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Canoas.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

LIVRO I

DA POLÍTICA URBANA E DO DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E DIRETRIZES

Art.1º Esta Lei institui o Plano Diretor Urbano Ambiental de Canoas – PDUA - como instrumento da Política Urbana.

Art.2º O Plano Diretor Urbano Ambiental de Canoas – PDUA - abrange a totalidade do território do Município, completamente urbano, estabelecendo diretrizes para a Política Urbana Municipal.

Art.3º Sem prejuízo à autonomia municipal, o Plano Diretor Urbano Ambiental de Canoas – PDUA deverá ser compatível com os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da Região Metropolitana de Porto Alegre.

Art.4º São princípios da política urbana do Município, além dos dispostos nos capítulos de política urbana das Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica Municipal e na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade:

I -gestão democrática;

II -prevalência do interesse coletivo sobre o interesse particular;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.02

III - cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

IV - desenvolvimento sustentável da economia, da sociedade e do ambiente;

V - universalização do acesso a terra e à moradia regular;

VI - garantia da acessibilidade e mobilidade;

VII - consolidar a Cidade de Canoas como Pólo da Região Metropolitana e sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda.

Art.5º A política urbana do Município, atendendo aos princípios de ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, deverá ser estabelecida de acordo com as seguintes diretrizes gerais:

I – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

III - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

IV - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

VI – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.03

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

IX – recuperação dos investimentos do Poder Público que tenha resultado na valorização de imóveis urbanos;

X – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XI - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XII – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

XIII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.04

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 6º São instrumentos de gestão do Plano Diretor Urbano Ambiental:

- I - os planos, programas e projetos setoriais;
- II - desapropriação;
- III - servidão administrativa;
- IV - limitações administrativas;
- V - tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- VI - instituição de unidades de conservação;
- VII - instituição de zonas especiais de interesse social;
- VIII - concessão de direito real de uso;
- IX - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- X - direito de preempção;
- XI - outorga onerosa do direito de construir;
- XII - operações urbanas consorciadas;
- XIII - transferência do direito de construir;
- XIV - regularização fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont.Lei nº5.341/08

fls.05

XV - estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA) e estudo prévio de Viabilidade e estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Legislação específica regulamentará a aplicação dos instrumentos acima mencionados.

Art.7º Para concretização das diretrizes estabelecidas no artigo 5º com fundamento no disposto na Lei Federal nº. 10.257, de 2001, serão utilizados, os seguintes instrumentos da política urbana:

- I - direito de Preempção;
- II - da outorga onerosa do direito de construir;
- III - das operações urbanas consorciadas;
- IV - da transferência do direito de construir;
- V - sistema de monitoramento.

Art.8º O Plano Diretor Urbano Ambiental será revisto no prazo máximo de até cinco anos, com base no Sistema de Monitoramento e de Informações da Prefeitura Municipal.

CAPITULO I DOS CONTEÚDOS DO PLANO

Art.9º O PDUA é constituído pelo Plano Estratégico (conjunto de estratégias que visam nortear objetivos no tempo e no espaço do Município) e pelo Plano Regulador (conjunto de normas urbanísticas que disciplinam o uso e ocupação do solo privado).

§ 1º Integram o Plano Estratégico os seguintes anexos:

- I -Anexo 1 – Plantas de Ordenamento Urbano do Município;
 - a) Anexo 1.1 - Planta de Divisão Territorial – Zona de Urbanização Prioritária e Zona de Urbanização Secundária;
 - b) Anexo 1.2 – Planta de Divisão Territorial – Macrozonas;
 - c) Anexo 1.3 – Planta de Divisão Territorial – Unidades de Monitoramento;
 - d) Anexo 1.4 – Planta de Ordenamento Urbano – Zonas de Uso;
- II -Anexo 2 – Sistema Viário Hierarquizado



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.06

III -Anexo 3 – Mapas da aplicação dos Instrumentos Urbanísticos
a) Anexo 3.1 – Áreas Receptoras de transferência de potencial construtivo
(TPC);

IV -Anexo 7 – Classificação Viária
a) Anexo 7.1 – Classificação do Sistema Viário;
b) Anexo 7.2 – Perfis Viários;

V - Anexo 8 – ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural
a) Anexo 8.1 – Zona Especial de Interesse Cultural;

VI -Anexo 9 – Figuras do Planejamento Estratégico

§ 2º Integram o Plano Regulador os seguintes anexos:

I -Anexo 4 – Atividades;
a) Anexo 4.1 – Classificação das Atividades;
b) Anexo 4.2 – Atividades permitidas por zona de uso;
c) Anexo 4.3 – Atividades que exigem Estudo de Viabilidade Urbanística
(EVU);
d) Anexo 4.4 – Atividades que exigem Estudo de Impacto de Vizinhança
(EIV);
e) Anexo 4.5 – Padrões urbanísticos para a comercialização de GLP;

II -Anexo 5 – Padrões urbanísticos para Edificação;
a) Anexo 5.1 – Regime Urbanístico;
b) Anexo 5.2 -Parâmetros Urbanísticos para estacionamentos e carga
descarga;

III -Anexo 6 – Padrões Urbanísticos para parcelamento do solo;
a) Anexo 6.1 -Padrões para Loteamentos;
b) Anexo 6.2 -Padrões para Desmembramentos;
c) Anexo 6.3 -Padrões para Condomínios Urbanísticos por Unidades
Autônomas;
d) Anexo 6.4 -Áreas de Transição.

CAPITULO II
DOS INSTRUMENTOS BÁSICOS

Art.10 O desenvolvimento territorial do Município dar-se-á através do Plano Diretor Urbano Ambiental - PDUA e compreende os seguintes instrumentos básicos:

I -Instrumentos Complementares;

II -Plano Estratégico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.07

- III - Planta de Ordenamento Urbano;
- IV - Plano Regulador.

Art.11. São Instrumentos Complementares do PDUA os Planos Setoriais ou Intersetoriais:

- I - Plano de Habitação;
- II - Plano de Desenvolvimento Social;
- III - Plano de Desenvolvimento Econômico;
- IV - Plano de Mobilidade Urbana;
- V - Plano Diretor de Drenagem Urbana;
- VI - Plano Diretor de Esgotamento Sanitário;
- VII - Plano Diretor de Abastecimento de Água;
- VIII - Plano Diretor de Resíduos Sólidos;
- IX - Plano Ambiental;
- X - Sistema de Monitoramento;
- XI - Sistema de Informações;
- XII - Sistema de Gestão Urbana;
- XIII – Plano Diretor de Iluminação Pública.

Parágrafo único. Os Planos Setoriais ou Intersetoriais conterão as diretrizes, definição de políticas e normas setoriais ou intersetoriais.

LIVRO II
DO PLANO ESTRATÉGICO

Art.12 O Plano Estratégico, instrumento básico de definição do modelo de desenvolvimento do Município, é constituído de oito estratégias, instrumentos de gestão e pelas plantas de ordenamento urbano:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.08

- I - Estratégia 1 – Mobilidade Urbana;
- II - Estratégia 2 – Uso do Solo e Estruturação Urbana;
- III - Estratégia 3 - Desenvolvimento Econômico;
- IV - Estratégia 4 - Infra-estrutura e Saneamento;
- V - Estratégia 5 - Qualificação Ambiental;
- VI - Estratégia 6 - Desenvolvimento Social;
- VII -Estratégia 7 - Política Habitacional;
- VIII -Estratégia 8 – Gestão Urbana.

Parágrafo único. As estratégias são constituídas de planos, programas e projetos:

I -Planos – instrumento básico no qual terão suporte os programas e projetos;

II -Programas – conjunto de ações e projetos para todos os aspectos prioritários com base nas grandes metas a alcançar em médio e longo prazo;

III -Projetos – são as intervenções concretas de curto prazo que modelam o rumo até as estratégias desejadas.

TITULO I
DA ESTRATÉGIA Nº. 1 - MOBILIDADE URBANA

Art.13. A estratégia da mobilidade urbana compreende:

I - o processo de articulação do município com redes, atividades e interesses em diferentes níveis de abrangência, visando integrar Canoas aos múltiplos processos de desenvolvimento regional, compreendendo o Mercosul e demais Estados da Federação, o Estado do Rio Grande do Sul e a Região Metropolitana de Porto Alegre;

II – a qualificação e a promoção da distribuição equilibrada do fluxo do transporte urbano na área do Município.

Art.14. A estratégia da mobilidade urbana compreende os programas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.09

- I - de Integração e Articulação Regional;
- II - de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO E ARTICULAÇÃO REGIONAL

Art.15. O programa de integração e articulação regional tem como objetivos, de acordo com o modal de transporte específico, viabilizar as articulações:

I -Rodoviárias:

a) implantação da Rodovia do Parque – BR-448, unindo as rodovias BR-290 no município de Porto Alegre, BR-386 no município de Canoas, e a BR-116/RS-118 nos municípios de Esteio e Sapucaia do Sul;

b) implantação da ligação metropolitana através das ruas Antônio Frederico Ozanan e Berto Círio, permitindo a ligação da BR-386 e a RS-118 no município de Cachoeirinha.

II - Ferroviária:

a) Elevação da ponte ferroviária sobre o Rio dos Sinos, possibilitando navegabilidade da hidrovia do respectivo rio;

b) Realocação do ramal ferroviário com destino Porto Alegre, para junto dos Anéis Viários Norte e Sul, no seu trecho oeste, próximo ao Rio dos Sinos.

III - Hidroviária – Implantação de estrutura portuária junto às áreas industriais, de forma a promover a integração intermodal e dinamizar os processos logísticos.

IV - Integração com as rotas prioritárias estaduais, rodovias, ferrovias e hidrovias, previstas no estudo sobre desenvolvimento Regional e Logístico de Transportes no Rio Grande do Sul – Rumos 2015.

Parágrafo único. Articulações apresentadas no Anexo 9, figuras 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE MOBILIDADE URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.10

Art.16. O programa de Mobilidade Urbana tem como objetivo promover a mobilidade urbana sustentável no município, sem descuidar da vocação industrial, de pólo logístico e de serviços, considerando a localização privilegiada e a infraestrutura de transportes instalada.

Parágrafo único. O objetivo previsto no caput deverá ser alcançado através do adequado planejamento da circulação e da mobilidade, de forma que os eixos de transporte existentes e a serem instalados promovam a integração dos diversos bairros evitando a fragmentação do tecido urbano.

Art.17. Na implementação do programa da mobilidade urbana serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - quanto à estruturação urbana e uso do solo:

a) incentivar a densificação no entorno das estações da TRENSURB como forma de melhor aproveitamento da infra-estrutura de transportes existente.

II - quanto à mobilidade da população:

a) promover a mobilidade sustentável através da priorização dos meios de transporte não motorizados (bicicletas) e coletivos e da redução das necessidades de deslocamento e dos tempos de viagem da população;

b) melhorar as condições de acessibilidade, em especial para as pessoas portadoras de necessidades especiais, através da qualificação dos espaços públicos;

c) estabelecer normas, parâmetros e instrumentos para que o poder público municipal tenha condições de exigir melhores condições de acessibilidade nos espaços públicos da cidade, em especial nos passeios das vias;

III - quanto à malha viária:

a) Estabelecer uma malha viária hierarquizada que permita a integração dos diversos bairros entre si e com os municípios limítrofes e também viabilizar o convívio entre as diversas atividades humanas e econômicas com o mínimo de interferência;

b) identificar prioridades para investimentos de acordo com o impacto positivo sobre a configuração urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.11

c) possibilitar que a BR-116 retome seu papel de eixo estruturador e integrador da cidade a partir da transferência do tráfego de passagem para as vias a leste (RS010) e a oeste (BR-448);

d) evitar que o tráfego pesado de carga, principalmente o de cargas perigosas, utilize vias não adequadas para esse fim através do adequado zoneamento de atividades e hierarquização de vias;

e) proporcionar condições para implantação de uma rede cicloviária, permitindo o tráfego de bicicletas com segurança em toda a malha viária do município;

f) implementar alternativas para solucionar o bloqueio criado pela BR-116 entre o setor leste e oeste da cidade, de forma a permitir o livre trânsito entre os dois setores da cidade, preferencialmente na superfície, priorizando a transposição da rua Domingos Martins e do Anel Viário;

g) implementar alternativas para a linha de trem metropolitano – TRENSURB.

IV - quanto ao transporte coletivo:

a) Dotar o município de infra-estrutura que sirva de suporte para uma rede de transporte coletivo multimodal e integrada aos sistemas metropolitanos, partindo da linha da TRENSURB e suas estações como sistema estruturador;

V - quanto à regulação das edificações e pólos geradores de tráfego:

a) Estabelecer parâmetros para acessibilidade e para estacionamento de veículos de acordo com o tipo de edificação ou atividade.

Art.18. Compõe a Estratégia de Mobilidade Urbana os seguintes planos e programas:

I - Plano de Mobilidade Urbana, o qual deverá contemplar:

- a) os serviços de transporte público coletivo;
- b) a circulação viária;
- c) a infra-estrutura do sistema de mobilidade urbana;
- d) a acessibilidade para pessoas com mobilidade restrita;
- e) a distribuição de bens e as atividades de carga e descarga;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.12

- f) os pólos geradores de tráfego;
- g) as áreas de estacionamento;
- h) as áreas da cidade e os horários que tenham acesso restrito;
- i) os meios de financiamento da infra-estrutura de mobilidade urbana;
- j) a sistemática de gestão do Plano.

II - Programa de reestruturação do transporte coletivo, o qual deverá contemplar:

- a) a criação de sistema integrado de transporte baseado na racionalização das linhas existentes e nas necessidades dos clientes-usuários;
- b) a melhoria da circulação viária e da fluidez na área central da cidade;
- c) a integração entre as linhas e também com o sistema metropolitano;
- d) a operação em sistema tronco-alimentado que promova maior eficiência operacional;
- e) transferência tecnológica e capacitação de recursos humanos da SMTSP Secretaria Municipal de Transportes e Serviços Públicos;

f) mudanças tecnológicas no processo de planejamento dos transportes públicos coletivos, na infra-estrutura viária e no controle da frota;

g) elaboração de edital para acompanhamento do processo de seleção de operadores para prestação de serviços de transporte urbano de passageiros em regime de concessão.

III - Programa de circulação viária, que abrange os gravames, os projetos e as obras de implementação da malha viária, inclusive das ciclovias e vias de pedestres, devendo contemplar ainda:

- a) projeto de sinalização viária;
- b) cadastramento informatizado da sinalização e de acidentes de trânsito;
- c) sistemas inteligentes de controle de semáforos e de tráfego;
- d) capacitação dos recursos humanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.13

e) definição de prioridades, metas e fontes de recursos.

IV - Programa de acessibilidade com definição de normas e padrões para acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais nos espaços públicos e privados e nos sistemas de transporte público;

V - Programa de educação para o trânsito com definição de estratégias para campanhas de humanização do trânsito, envolvendo todos os meios disponíveis e em trabalho integrado com as soluções de engenharia de tráfego e as ações de fiscalização;

VI - Programa de garagens e estacionamentos com definição de parâmetros para estacionamentos públicos nas áreas mais densificadas, bem como implementação de incentivos legais à construção de garagens;

VII - Programa ciclovitário o qual deverá contemplar:

a) implantação da rede ciclovitária nas vias estruturais definidas neste Plano Diretor;

b) definição de parâmetros para novos loteamentos e perfis viários de acordo com os definidos neste Plano Diretor;

c) definição de uma rede alimentadora e de equipamentos de apoio;

d) estabelecer um programa de gestão da rede, englobando a manutenção dos equipamentos e sua ligação com programa de educação para o trânsito;

e) definição de um plano de ação para a implantação da rede, com metas.

Parágrafo único. Articulações ilustradas no Anexo 9, figuras 9.6 e 9.7.

Art.19. A implementação da estratégia de mobilidade urbana dar-se-á por ações, em especial referentes à:

I - transição entre o sistema viário local e regional:

a) implantação da BR-448;

b) implantação das vias marginais e perimetrais que constituem o anel viário norte e sul;

c) detalhamento dos pontos de intersecção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.14

- d) transposição das rodovias;
- e) novos acessos ao município;

II - articulação do sistema viário local:

- a) implantação das vias arteriais;
- b) implantação do anel viário central;
- c) implantação das travessias leste-oeste na BR-116;

III - definição da hierarquia e função das vias;

IV - consolidação e expansão da malha urbana, através da:

- a) articulação da malha viária;
- b) definição da malha viária estruturadora;
- c) ocupação gradativa dos vazios urbanos;

V - qualificação do sistema de articulação local:

- a) paisagismo e arborização;
- b) mobiliário urbano, Sinalização e Iluminação Pública;
- c) pavimentação viária;
- d) ciclovias e bicicletários;
- e) travessias de pedestres.

Parágrafo único. Articulações ilustradas no Anexo 9, figuras 9.8.

TÍTULO II
DA ESTRATÉGIA Nº. 2 – USO DO SOLO E DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art.20. A Política Municipal do Uso do Solo e da Estruturação Urbana tem como objetivo geral promover o ordenamento da ocupação do solo público e privado, a estruturação urbana da Cidade e a integração metropolitana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.15

Art.21. São diretrizes gerais da Política Municipal do Uso do Solo e da Estruturação Urbana:

I - identificar as tendências de crescimento, com base na evolução urbana da cidade e nos condicionantes ambientais e físicos do território;

II - alcançar a qualidade do espaço urbano viabilizando o atendimento das necessidades básicas da população no que se refere às questões trabalho, lazer, cultura, segurança e saúde;

III - consolidar a conformação bidirecional de crescimento, buscando um modelo de estruturação urbana com integração do uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais;

IV - estimular a relação da cidade com o Rio dos Sinos e Gravataí, potencializando as atividades de lazer e logística, respeitando o meio ambiente;

V - consolidar a integração da Cidade com as demais áreas da Região Metropolitana de Porto Alegre, através da organização e planejamento do território visando o interesse comum.

Parágrafo único. Princípios de estruturação urbana ilustrados no Anexo 9, figura 9.9.

Art.22. A implementação da Estratégia de Uso do Solo e de Estruturação Urbana dar-se-á a partir da elaboração do projeto de qualificação do centro da cidade, contendo, no mínimo as seguintes ações:

I - valorização dos marcos culturais e históricos;

II - adequação da infra-estrutura;

III - adequação do mobiliário urbano e passeios públicos;

IV - melhorar a integração das estações da TRENURB com o entorno urbano;

V - melhorar o fluxo de pedestres e o trânsito de veículos;

VI - incorporar as propostas do “Programa de Requalificação do Centro de Canoas”;

VII – priorizar atividades empreendedoras e legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.16

Art.23. Constituem a Estratégia 2 - Uso do Solo e Estruturação Urbana os programas:

- I - Programa do uso do solo público;
- II - Programa do uso do solo privado;
- III - Programa de integração metropolitana.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DO USO DO SOLO PÚBLICO

Art.24. O programa do uso do solo público tem como objetivo:

I - melhorar as condições ambientais e da paisagem urbana pelo ordenamento e disciplinamento do uso dos espaços públicos, da superfície, do espaço aéreo e do subsolo por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros elementos;

II - ordenar e disciplinar a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, subordinados a preservação da qualidade e identidade urbana;

III - utilizar os espaços públicos, prioritariamente para a circulação e o encontro da população.

Art.25. Na implementação do programa do uso do solo público serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - promover a implantação e adequação da infra-estrutura urbana necessária para o deslocamento e convívio da população;

II - implementar normas e critérios para a implantação de atividades e equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;

III - possibilitar a outorga, concessão ou permissão de usos onerosos dos espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de infra-estrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;

IV - coordenar e monitorar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, mantendo cadastro e banco de dados atualizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.17

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA DO USO DO SOLO PRIVADO

Art.26. O programa do Uso do Solo Privado tem como objetivo disciplinar e ordenar a ocupação do solo privado, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação, a edificação, o parcelamento do solo e a configuração da paisagem urbana.

Art.27. Na implementação do programa do uso do solo privado serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - identificar áreas para adensamento, consolidação, renovação, revitalização e restrição ao crescimento urbano;

II - estimular a densificação controlada, associada à utilização racional da infra-estrutura instalada e da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, evitando a ocupação de áreas impróprias para fins urbanos;

III - estimular a densificação orientando a ocupação do solo de forma a privilegiar a ocupação de vazios urbanos e a renovação de áreas junto às estações da TRENSURB;

IV - simplificar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

V - estimular o desenvolvimento de novas centralidades, através da implantação de atividades geradoras de emprego e renda, densificação e localização de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI - estimular a miscigenação de áreas urbanas com atividades que possam trazer benefícios no equilíbrio da densificação, auxílio na segurança dos bairros e inibição da segregação sócio-espacial;

VII - estabelecer regulamentação especial para áreas urbanas com características e/ou destinadas a usos especiais, observadas as restrições quanto às zonas de ruído e de proteção ao vôo do aeródromo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.18

VIII - segregar atividades de incompatibilidade ambiental e sanitária com outros usos, ou que demandem infra-estrutura urbana diferenciada;

IX - reconhecer a cidade ilegal ou informal existente, através de uma política de inclusão social, não eximindo o loteador irregular ou clandestino das responsabilidades civis e criminais e da destinação das áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor em moeda corrente a ser destinado ao FMU;

X - estabelecer normas urbanísticas especiais compatíveis com a realidade sócio econômica das populações de baixa renda;

XI - utilizar racionalmente o território, considerando sua vocação e infra-estrutura, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente urbano.

Parágrafo único. Diretrizes ilustradas no Anexo 9, Figura 9.10 e 9.11.

CAPÍTULO III
DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

Art.28. O Programa de Integração Metropolitana tem como objetivo articular o Município de Canoas com as ações e as políticas que envolvem os municípios da Região Metropolitana.

Art.29. Na implementação do programa de integração metropolitana serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - desenvolver projetos articulados com os municípios da Região Metropolitana;

II - implementar ações e políticas envolvendo os municípios vizinhos em especial as que se referem ao transporte, uso do solo e saneamento;

III - implementar novas ligações com os municípios vizinhos.

Art.30. A implementação da Estratégia de Uso do Solo e de Estruturação Urbana dar-se-á a partir das seguintes ações:

I - planos:

a) Plano de integração metropolitana;

b) Plano Regulador do solo privado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.19

c) Plano Regulador dos elementos que equipam ou compõem com o espaço público;

II - projetos de equipamentos urbanos:

a) centro administrativo municipal;

b) universidade pública;

c) novo cemitério;

d) estádio municipal;

e) parque náutico, área de lazer e esportes na orla do Rio dos Sinos;

f) centro de eventos municipal, complexo esportivo e de lazer com capacidade para, no mínimo, 15.000 pessoas;

g) previsão de áreas para equipamentos urbanos de infra-estrutura urbana.

TITULO III
DA ESTRATÉGIA Nº. 3 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art.31. A estratégia de desenvolvimento econômico compreende as ações que buscam o crescimento econômico do município associado à melhoria das condições de vida da população.

Art.32. São diretrizes gerais da política de desenvolvimento econômico em relação ao desenvolvimento urbano e ambiental:

I - construção de um Município moderno e eficiente;

II - redução dos desequilíbrios econômicos e sociais;

III - inserção competitiva e modernização produtiva;

IV - priorizar e estimular atividades geradoras de emprego e renda procurando maior diversificação da matriz produtiva.

Art.33. São indicadores para monitoramento e avaliação do Desenvolvimento Econômico:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.20

I - Indicador apurado pelo Fórum Econômico Mundial, para medir a competitividade;

II - Índice de Desenvolvimento Humano (IDH);

III - Índice de Economia do Conhecimento;

IV - IDM, elaborado pelo Instituto Internacional de Desenvolvimento de Gestão, para medir a eficiência;

V - Doing Business (Fazendo Negócios), para medir as condições para o empreendedorismo.

CAPÍTULO I
DOS PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES

Art.34. Considerando, entre outros, a localização central do município, a proximidade com a capital e com as áreas mais desenvolvidas do Rio Grande do Sul, o entroncamento das mais importantes rodovias do Estado, as redes modais de transporte, a estrutura industrial instalada e a se instalar, os indicadores sociais e questões relativas ao capital humano, são estabelecidos vetores de desenvolvimento econômico expressos pelos programas:

I - Programa de Tecnologia;

II - Programa de Infra-estrutura;

III - Programa de Administração Pública;

IV - Programa de Desenvolvimento Humano;

V - Programa da Indústria;

VI - Programa de Serviços;

VII - Programa de Apoio a Produção Rural.

Parágrafo único. Principais mercados externos ilustrados no Anexo 9, Figura 9.12.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.21

Art.35. Os programas, projetos e ações observarão as seguintes diretrizes:

- I - geração de um ambiente econômico favorável ao investimento;
- II - busca da eficiência governamental;
- III - diversificação industrial e de serviços;
- IV - aumento da competitividade das empresas de Canoas;
- V - investimento em formação profissional.

Art.36. O Programa de Tecnologia define, dentre outros, os seguintes projetos e ações:

- I - projeto de atração de empresas que incorporem maior grau de tecnologia;
- II - mapeamento e desenvolvimento de pólos setoriais;
- III - estímulos à transferência de tecnologia acadêmica ao setor produtivo com incubadoras e parques (maior integração universidade-empresa);
- IV - projeto de expansão da acessibilidade digital.

Art.37. O Programa de Infra-estrutura define, dentre outros, os seguintes projetos e ações:

- I - programa de valorização e conscientização humana (comunidade);
 - II - projeto de Qualificação profissional;
 - III - criação de escolas públicas profissionalizantes;
 - IV - previsão de recursos financeiros para o desenvolvimento humano.
- I - melhoria do Saneamento (água e esgoto);
 - II - melhoria da Segurança Pública;
 - III - melhoria da Mobilidade e transporte;
 - IV - ações que assegurem condições de moradia digna nas áreas carentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.22

Art.38. O Programa de Administração Pública define, dentre outros, os seguintes projetos e ações:

- I - modernização dos serviços públicos;
- II - rapidez de ação e de decisão;
- III - transparência;
- IV - descentralização.

Art.39. O Programa de Desenvolvimento Humano estabelece, dentre outros, os seguintes programas, projetos e ações:

Art.40. O Programa de Indústria define, dentre outros, os seguintes projetos e ações:

- I - fortalecimento da capacidade produtiva;
- II - fomento aos segmentos empregadores de mão-de-obra;
- III - combate às atividades informais e irregulares;
- IV - incremento à participação do setor produtivo no mercado mundial e diversificação da pauta de exportações, favorecendo o aumento da competitividade regional;
- V - promoção de parcerias com os atores do desenvolvimento econômico local, regional e internacional.

Art.41. O Programa de Serviços estabelece, dentre outros, os seguintes projetos e ações:

- I - implantação do pólo logístico;
- II - incentivo às atividades de serviço, especialmente aquelas “não comercializáveis”;
- III - atração e promoção de atividades de entretenimento, fomentando o turismo em áreas ainda não exploradas;
- IV - desenvolvimento de projetos de entretenimento, junto ao complexo universitário e na Orla do Rio dos Sinos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.23

V - incentivos à economia solidária.

Art.42. O Programa de Apoio à Produção Rural estabelece, dentre outros, os seguintes projetos e ações:

I - projeto de fomento aos produtores rurais;

II - projeto de incentivos às hortas comunitárias;

III - implantação de sistemas de drenagem nas áreas de produção agrícola.

Art.43. A Estratégia de Desenvolvimento Econômico deve ser implementada a partir das seguintes ações de caráter geral:

I - fortalecimento da articulação regional com vistas a desenvolver planos integrados levando em conta a questão da complementaridade econômica;

II - elaboração do plano de atração de investimento ao novo Distrito Industrial de Guajuviras para unidades produtivas que necessitam de uso de mão-de-obra intensiva e de baixo custo e, concomitantemente, capacitar esta população para áreas de produção previstas;

III - criação da comissão de desenvolvimento da Plataforma Logística de Canoas, com vista à atração de novos investimentos, contando com parceria do setor privado, principalmente da área de transporte, tais como armadores da navegação flúviolacustre;

IV - fortalecimento e articulação da base produtiva local, disponibilizando informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;

V - articulação de ações para a ampliação da capacitação profissional, em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento sócio econômico do Município;

VI - implementação das propostas da Carta de Canoas, dentre as quais:

a) fomentar e reservar áreas para operações de logística (Tabaí-Canoas e Av. Frederico Ozanan);

b) ampliar o Distrito Industrial Jorge Lanner;

c) concretizar o Distrito Industrial Guajuviras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.24

- d) implementar a zona industrial da Av. Berto Círio;
- e) promover o Empreendedorismo e o Desenvolvimento Tecnológico.

Parágrafo único. Ações ilustradas no anexo 9, figura 9.13.

TÍTULO IV
DA ESTRATÉGIA Nº. 4 - QUALIFICAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA E
SANEAMENTO

Art.44. A Estratégia de Qualificação da Infra-Estrutura e Saneamento é expressa pelos programas:

- I - Programa de energia e comunicação;
- II - Programa de tratamento de resíduos sólidos;
- III - Programa dos serviços de abastecimento de água;
- IV - Programa dos serviços de esgotamento sanitário;
- V - Programa de drenagem urbana e sistema de proteção contra cheias.

Parágrafo único. Ações da infra-estrutura urbana ilustradas no Anexo 9, figura 9.14.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DE ENERGIA E COMUNICAÇÃO

Art.45. O programa de energia e comunicação estabelece para as redes de energia:

- I - promover a adequada distribuição de energia elétrica à população junto à concessionária;
- II - prever a necessidade de expansão e o suprimento de energia para os setores produtivos;
- III - estimular o uso de energias economicamente acessíveis;
- IV - adensar áreas para otimização do uso de infra-estrutura das redes de energia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.25

Art.46. O programa de energia e comunicação estabelece para as comunicações:

I - desenvolver projeto de expansão da rede de fibra ótica para comunicações;

II - estimular o compartilhamento de torres de antenas para celulares.

Parágrafo único. Espacialização das redes de energia no Anexo 9, figura 9.15.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art.47. O Programa de tratamento de resíduos sólidos estabelece:

I - ampliar os serviços de coleta seletiva;

II - iniciar estudos para definição de áreas para destinação de resíduos sólidos;

III - coibir a triagem clandestina de resíduos;

IV - promover a educação ambiental para conscientização da população sobre a coleta seletiva e triagem.

CAPÍTULO III DO PROGRAMA DOS SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art.48. O Programa de qualificação dos serviços de Abastecimento de Água Potável ao Município tem como objetivo a universalização do atendimento em quantidade e qualidade tendo como princípios do planejamento:

I - o fornecimento regular em quantidade, sem interrupções ou variações na qualidade, através da execução das obras necessárias para o bom funcionamento do sistema, da implementação de programas de minimização de perdas e de educação ambiental visando o uso racional da água e o monitoramento da qualidade da água distribuída;

II - a sustentabilidade econômica;

III - utilização de sistemas de informação para agilização do atendimento aos usuários e transparência das ações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.26

Art.49. O Programa previsto no artigo anterior define como medidas para melhoria do Sistema de Abastecimento de Água Potável:

- I - conclusão das obras da ETA Rio Branco;
- II - conclusão da adutora de água tratada da ETA Rio Branco até a Avenida Irineu de Carvalho Braga;
- III - elaboração de Estudo de Concepção do Sistema de Abastecimento de Água de Canoas, com estabelecimento de ações de curto, médio e longo prazo, a serem incluídas no Plano de Saneamento de Canoas.

Parágrafo único. Áreas atendidas e ETA's ilustradas no Anexo 9, figura 9.16.

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DOS SERVIÇOS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art.50. O Programa do Sistema de Esgotos Sanitários, objetivando a universalização do atendimento, a coleta, o transporte e o tratamento dos efluentes de forma que permitam a disposição das águas servidas, no corpo receptor, preservando as condições do meio ambiente, tem como princípios do planejamento:

I - substituição gradual dos sistemas de tratamento individualizados pelos de tratamento coletivo;

II - aumento dos níveis de atendimento do sistema separador, mediante a ampliação do sistema existente bem como pela adoção de programas de conscientização sobre necessidade de interligação, por parte do usuário, ao sistema público;

III - garantia da sustentabilidade do sistema;

IV - utilização de sistemas de informação para agilização dos processos de atendimentos aos usuários e transparência das ações.

Art.51. A implementação do programa do sistema de esgotos sanitários define como medidas para melhoria do sistema:

I - ampliação dos níveis de atendimento através da interligação das redes existentes aos coletores tronco;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.27

II - elaboração de Estudo de Concepção do Sistema de Esgotos Sanitários de Canoas, com estabelecimento de ações de curto, médio e longo prazo, a serem incluídas no Plano de Saneamento de Canoas.

Parágrafo único. Bacias implantadas e em implantação, EBE's e ETE's ilustradas no Anexo 9, figura 9.17.

CAPÍTULO V
DO PROGRAMA DE DRENAGEM URBANA E SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA CHEIAS

Art.52. O sistema de drenagem urbana e de proteção contra cheias tem como objetivo geral:

I - conduzir as águas provenientes das precipitações na área urbana para seus destinos finais, utilizando para isso as redes do sistema de micro e de macro - drenagem;

II - conjuntamente com o sistema de proteção contra cheias preservar o patrimônio público e privado;

III - promover o bem estar da população;

IV - evitar a ocupação das áreas dos diques de proteção constituída pelos taludes, pistas laterais e coroamento.

Art.53. O programa de drenagem urbana e proteção contra cheias tem como objetivos específicos o controle:

I - das cheias oriundas da elevação dos níveis dos rios do Delta do Jacuí através do sistema de proteção composto por diques, valas de drenagem, estações de bombeamento e comportas, existentes e projetados buscando:

a) manter o sistema existente em perfeito estado de funcionamento de forma a proteger as áreas de eventuais cheias, dotando as estações de bombeamento de sistemas automatizados e que atuem em chuvas de menor magnitude, de maneira a prevenir alagamentos nas áreas protegidas;

b) concluir o polder parcialmente executado do Mato Grande (Polder do Araçá) de forma a propiciar proteção para aquela área, bem como a construção dos diques de proteção junto à vala externa do lado norte do dique da Mathias Velho e junto ao arroio Araçá;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.28

c) projetar conjuntamente com a futura BR-448 o sistema de proteção para a zona industrial e Bairro São Luis, áreas situadas junto à Rua Berto Círio;

d) criar mecanismos de controle de alagamentos nas áreas dos projetos de parcelamento do solo e de empreendimentos, utilizando dispositivos de armazenamento e de infiltração de águas pluviais, de forma a não ampliar o escoamento superficial durante eventos chuvosos;

e) impedir a ocupação em áreas de risco do sistema de proteção, tais como taludes dos diques e valas de drenagem.

II - dos alagamentos recorrentes, oriundos do processo de urbanização, buscando:

a) manter o sistema de drenagem em bom estado através de manutenção preventiva e contínua;

b) manter um cadastro atualizado, garantindo assim o bom estado de conservação do sistema bem como a desobstrução permanente das redes e canais;

c) incentivar as medidas compensatórias a alterações provocadas no meio natural pelos novos empreendimentos;

d) executar as obras emergenciais tais como a nova passagem do Arroio Araçá sob a linha da TRENURB;

e) impedir a ocupação em áreas junto às valas e canais de drenagem;

f) impedir ligações do sistema de esgotos sanitários ao sistema de drenagem.

Parágrafo único. Sistema de proteção contra cheias especializado no Anexo 9, figuras 9.18 e 9.19.

Art.54. O programa do sistema de drenagem urbana e de proteção contra cheias tem como diretrizes:

I - ampliar o sistema de drenagem de forma a disponibilizar o serviço a toda a área urbana;

II - manter um cadastro dos sistemas de micro e macro-drenagem sempre atualizado para identificar e permitir ações corretivas de forma rápida e precisa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.29

III - elaborar um plano de drenagem que permita ampliações e novas obras e um sistema previsto, minimizando os impactos à jusante bem como padronizando através de um caderno de encargos as futuras obras correntes;

IV - evitar a ocupação das áreas dos taludes dos diques e junto das valas e canais de drenagem por habitações irregulares;

V - melhorar o escoamento das águas pluviais dos valos e canais para o sistema de bombeamento dos pôlderes;

VI - reestudar as estações de bombeamento do sistema de proteção contra cheias de forma a permitir o acionamento das bombas de esgotamento com níveis de água nos valos inferiores aos atuais evitando assim a ocorrência de alagamentos junto às margens dos valos e canais;

VII - iniciar estudos para proteção de nova área a ser criada com a construção da BR-448;

VIII - coibir o lançamento de resíduos sólidos no sistema de drenagem;

IX - coibir a ligação dos esgotos sanitários no sistema de drenagem evitando assim a proliferação de insetos e roedores e melhorando a qualidade da saúde da população circunvizinha;

X - buscar a sustentabilidade do sistema.

Art.55. O Programa de drenagem urbana e proteção contra cheias define, dentre outros, os seguintes projetos:

I - elaboração do cadastro informatizado dos sistemas de micro e de macro-drenagem que atualize e disponibilize de forma imediata a informação, permitindo assim a compatibilização com o planejado;

II - elaboração do Caderno de Encargos de maneira a padronizar a execução das obras correntes, tanto pelo poder público como pela iniciativa privada;

III - execução da galeria de derivação do Arroio Araçá como reforço do canal do Araçá sob a linha da TRENSURB;

IV - Projeto com a finalidade de dotar as Estações de Bombeamento do sistema de proteção contra cheias de bombas de menor potência, que permitam bombear as águas pluviais afluentes mesmo com níveis mais baixos nas valas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.30

V - execução de revestimento das valas e canais de forma a permitir maiores velocidades das águas drenadas, contribuindo para que os níveis nas valas e canais sejam mais baixos;

VI - dotação de sistemas automatizados de acionamento e desligamento nas estações de bombeamento;

VII - execução de obras complementares da casa de bombas EB-04, tais como revestimento do poço de entrada e taludes frontal e lateral;

VIII - conclusão do aterro do polder do Araçá até a cota +6,50m em toda a sua extensão, bem como, execução da Estação de Bombeamento EB-05 prevista em projeto;

IX - execução do sistema de proteção nos polders a serem criados pela implantação da BR 448.

Art.56. As ações definidas para implementação do programa são:

I - remoção imediata das sub-habitações existentes nos taludes dos diques e junto às valas e canais de drenagem que impedem os serviços de dragagem e limpeza;

II - implantação de um programa de educação ambiental mostrando os riscos em que se coloca a saúde com a prática do lançamento dos resíduos sólidos nas valas e canais e orientando quanto à melhor forma manusear e dispor esses resíduos;

III - campanhas junto à população para que conjuntamente com o poder público mantenham os elementos de coleta (bocas de lobo) e sarjetas, livres de materiais que possam obstruir as tubulações ou impedir a captação das águas pelos sistemas de coleta;

IV - implementação e criação de mecanismos de fiscalização, controle e autuação no sentido de assegurar o cumprimento das normas e da legislação vigente;

V - elaboração de uma legislação avançada quanto ao sistema de drenagem e proteção contra cheias definindo obrigações dos usuários, do poder público, dos órgãos fiscalizadores e autuadores.

Art.57. A implementação da Estratégia 4 será efetivada a partir do presente PDUA, das Legislações Municipal, Estadual e Federal e dos seguintes Planos Setoriais Municipais:

I - Plano de Drenagem Urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.31

- II - Plano de Saneamento;
- III - Plano de Esgotamento Sanitário;
- IV - Plano de Abastecimento de Água;
- V - Plano de Resíduos Sólidos;
- VI - Plano de distribuição de energia;
- VII - Plano de redes de comunicação.

TITULO V
DA ESTRATÉGIA Nº. 5 - DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL:

Art.58. A Estratégia de Qualificação Ambiental compreende as ações que visam à qualidade de vida através da proteção dos ecossistemas e do ambiente construído, respeitando o interesse coletivo em oposição ao individual.

Art.59. A Estratégia de Qualificação Ambiental tem como objetivos específicos:

I - desenvolvimento equilibrado e harmônico nos plano natural e cultural, tendo como meta a sustentabilidade e a qualificação ambiental;

II - valorização do Patrimônio Ambiental (natural e cultural) de forma a garantir sua existência para essa e para futuras gerações;

III - priorização do enfoque ambiental nos projetos e propostas do planejamento municipal;

IV - incorporação da proteção do patrimônio cultural e natural no processo permanente de planejamento do Município;

V - educação ambiental, promovendo gestão consorciada entre administração e comunidade, observando o meio ambiente de forma preservacionista e essencial para o bem-estar da população.

Art.60. Define-se como Patrimônio Natural os elementos pertencentes aos ecossistemas significativos, tais como ar, solos, águas, fauna, flora e demais elementos naturais modificadores da paisagem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.32

Art.61. Constituem a Estratégia 5 os programas:

I - Programa de Qualificação Natural;

II - Programa de Qualificação Cultural.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO NATURAL

Art.62. São diretrizes do Programa de Qualificação Natural:

I - preservação da mata ciliar existente nas faixas de cursos d'água (APP), de acordo com Resoluções do CONAMA;

II - diminuição da poluição hídrica, através de controle do lançamento de efluentes domésticos e industriais, da poluição dos solos, com o controle dos aterros sanitários, poluição do ar, com o controle dos gases emitidos pelas indústrias e automóveis e poluição sonora, com o controle da emissão de ruído;

III - integração das ações fiscalizadoras do Município com as dos órgãos federais e estaduais, realizando acompanhamento pelos órgãos/secretarias municipais;

IV - política habitacional, removendo ocupações irregulares das Áreas de Preservação Permanente e das Unidades de Conservação;

V - qualificação da paisagem urbana através de arborização e remoção de elementos poluidores da paisagem;

VI - educação ambiental com proteção e valorização do patrimônio natural.

Art.63. O Programa de Qualificação Natural define dentre outros, os seguintes planos:

I - Plano de Manejo das Bacias Hidrográficas contendo, no mínimo:

a) a promoção da gestão por bacias hidrográficas;

b) a definição junto aos Comitês de Bacias formas de despoluição das águas;

c) a preservação das faixas de matas ciliares de forma a diminuir o assoreamento dos cursos d'água;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.33

d) impedir a ampliação da vazão à jusante da bacia hidrográfica em decorrência da ocupação da mesma;

II - Plano de Gerenciamento de Riscos Urbanos contendo no mínimo:

a) promoção do controle e fiscalização de atividades poluidoras;

b) definição e zoneamento de atividades industriais na zona urbana;

III - Plano de Gestão Ambiental contendo, no mínimo:

a) definição das diretrizes dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia;

b) qualificação e quantificação das soluções de forma menos onerosa e prejudicial ao meio ambiente;

IV - Plano de Valorização da Arborização Urbana contendo, no mínimo:

a) Definição das espécies, locais, porte e gabarito de passeios para a implantação de arborização;

b) Qualificação da paisagem urbana através de arborização ornamental;

c) Criação de viveiro de mudas arbóreas com o objetivo de atender ao programa;

d) Promoção de medidas e instrumentos de preservação das faixas de mata ciliar e de recuperação das matas já degradadas;

V - Plano de Conservação de Áreas de Preservação contendo, no mínimo:

a) Criação de medidas e instrumentos de preservação das matas particulares inseridas na malha urbana de Canoas;

b) Criação de Unidades de Conservação: Parque Getúlio Vargas e Parque do Mato Grande;

c) Estabelecimento da gestão compartilhada no Parque Estadual Delta do Jacuí – DRH/SEMA.

Parágrafo único. Restrições legais apresentadas no Anexo 9, figuras 9.20, 9.21 e 9.22.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.34

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO CULTURAL

Art.64. Para efeitos desta Lei, denomina-se Patrimônio Cultural o conjunto de bens móveis e imóveis de valor significativo cultural e histórico para a comunidade, tais como prédios de interesse de preservação, prédios inventariados, manifestações culturais e formas de viver.

Parágrafo único. Integra o Patrimônio Cultural, em Canoas, a relação de prédios inventariados, bem como seu entorno imediato, e o Quilombo Chácara das Rosas, de reconhecimento nacional, como forma de viver.

Art.65. São diretrizes do Programa de Qualificação Cultural:

I - proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, artístico e etnológico;

II - delimitação e definição de Zonas Especiais de Interesse Cultural, com seus respectivos critérios de proteção;

III - controle e fiscalização das obras, instalações e atividades que incidam nas Zonas Especiais de Interesse Cultural;

IV - conservação das tradições culturais e históricas do Município;

V - divulgação dos prédios inventariados à comunidade, para que a mesma entenda o valor de serem preservados tais prédios e o que eles representam para a comunidade, quanto à tradição e história;

VI - promoção da gestão consorciada entre as secretarias da administração municipal para o cadastro e fiscalização dos prédios de interesse cultural, evitando, com isso, a descaracterização e destruição de tais bens.

Art.66. O Programa de Qualificação Cultural define dentre outros, os seguintes planos:

I -Plano de Revitalização do Centro Histórico, com o objetivo de qualificar a paisagem urbana, constituído de:

a) Regulamentação dos equipamentos públicos, sinalização turística e iluminação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.35

b)Elaboração de projeto urbanístico de qualificação das praças, passeios e largos públicos.

II – Plano de Conservação de Bens de Interesse de Preservação constituído de:

a) Estruturação da gestão local do Patrimônio Histórico Municipal, conforme estabelecido na legislação municipal;

b) Atualização do Inventário dos bens de interesse de preservação histórico/cultural em conjunto com a comunidade;

c) Estabelecimento de convênios de cooperação técnica com as Universidades e empresas para patrocínio das obras de restauração;

d) Definição dos instrumentos compensatórios no caso de imóveis tombados.

III – Projeto do Centro Cultural Municipal constituído de:

a) Projeto Arquitetônico do Centro Cultural Municipal;

b) Incentivos e identificação de formas de viabilização para a construção do Centro Cultural.

IV – Projeto de Valorização do Quilombo Chácara das Rosas contendo:

a) estudo sócio-econômico para qualificar os moradores e incluí-los na vivência da cidade;

b) identificação de parcerias federais para realização de programa de infraestrutura básica, com organização das redes de energia e saneamento;

c) conscientização da população da importância da preservação do Quilombo no território municipal;

d) regulamentação com definição de critérios para as edificações contíguas, de forma a evitar a descaracterização do Quilombo.

V – Plano de Valorização da Cultura Gaúcha, contendo:

a) revisão dos critérios e dos termos de cessão de posse das Áreas Institucionais para os espaços de tradição gaúcha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.36

- b) definição do melhor ordenamento das Associações no território;
- c) promoção da conscientização e da valorização da cultura gaúcha para a população.

Parágrafo único. Patrimônio cultural identificado no Anexo 9, figura 9.23.

TITULO VI
DA ESTRATÉGIA Nº. 6 - DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art.67. A estratégia de desenvolvimento social compreende os processos de transformação do município na busca de melhores condições de vida, associado à qualificação de padrões de cultura, educação, saúde, esportes e lazer.

Art.68. A política municipal de desenvolvimento social relativa ao desenvolvimento urbano e ambiental, tem como objetivo geral a promoção social e econômica, de forma a gerar melhoria na qualidade de vida da população, preservando e incentivando as potencialidades regionais e locais.

Art.69. São diretrizes gerais da política de desenvolvimento social em relação ao desenvolvimento urbano e ambiental:

I - conceituação, classificação, identificação e manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários, dimensionados em função da densidade;

II - distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades e o nível de prioridade dos bairros;

III - priorização das populações em situação de risco e vulnerabilidade social, em especial na educação, na formação profissional e geração de oportunidades de trabalho e renda;

IV - promoção de programas de atividades culturais visando tornar a cidade mais atrativa para os cidadãos, empresas, trabalhadores e para os visitantes;

V - revisão dos critérios de concessões de áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

VI - instituição do Plano Municipal de Desenvolvimento Social de maneira integrada com os demais planos setoriais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.37

VII - democratização das informações estratégicas sobre os equipamentos urbanos e comunitários através da avaliação e divulgação periódica dos índices e indicadores, como forma de viabilizar a participação com qualidade da sociedade na formulação, execução e fiscalização dos planos e projetos e suporte à decisão de prioridades para as Políticas Públicas;

VIII - planejamento do território municipal com a identificação e reserva dos espaços necessários para a implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, necessários para garantir que o crescimento da cidade seja sustentável.

Art.70. A implementação da Estratégia nº. 6 dar-se-á pela elaboração e implantação de planos, programas e projetos referidos a sistemas de indicadores de qualidade de vida.

Art.71. São estabelecidos os seguintes programas referentes ao desenvolvimento social:

- I - programa de equipamentos comunitários de cultura esportes, lazer e atividades físicas;
- II - Programa de equipamentos comunitários de educação;
- III - Programa de equipamentos comunitários de saúde;
- IV - Programa de equipamentos comunitários de segurança urbana.

Art.72. A gestão dos equipamentos comunitários deve considerar a previsão, implantação, administração, programação e animação, manutenção e segurança das áreas a partir de:

- I - estabelecimento das competências legais;
- II - estabelecimento das rotinas administrativas relativas à gestão das áreas;
- III - participação da comunidade no processo de gestão;
- IV - administração de forma associativa, com conselhos de entidades de bairros;
- V - co-responsabilidade social na manutenção das áreas;
- VI - criação da comissão de gerenciamento dos recursos para equipamentos comunitários, com a participação dos setores responsáveis pelos equipamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.38

§1º A execução de programas públicos de esporte, lazer e atividades físicas será desenvolvida pelo órgão responsável.

§2º A execução dos programas de cultura será desenvolvida pelo Departamento de Cultura da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Art.73. Na implementação da estratégia de desenvolvimento social, utilizar-se-á os instrumentos políticos, fiscais, tributários e urbanísticos definidos pelo plano, tais como:

I - o gravame de áreas no Plano Diretor Urbano Ambiental;

II - a desapropriação de áreas;

III - a Implementação de programas de adoção de áreas e equipamentos culturais, esportivos e de lazer;

IV - a Criação do banco de terras para equipamentos comunitários;

V - a Criação no Fundo Municipal de Urbanismo da rubrica para equipamentos comunitários de cultura, esportes e lazer.

Art.74. A implementação da estratégia 6 dar-se-á pela elaboração e implantação de projetos, dentre eles:

I - construção de capela mortuária para os bairros Harmonia e Mathias Velho;

II - implantação da Feira Permanente a ser localizada na área de influência dos Bairros Mathias Velho e Harmonia.

Parágrafo único. Áreas reservadas para equipamentos públicos urbanos e comunitários no Anexo 9, figura 9.24.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DE CULTURA,
ESPORTES, LAZER E ATIVIDADES FÍSICAS

Art.75. O programa de equipamentos comunitários de cultura, esportes, lazer e atividades físicas têm como objetivo:

I - democratizar opções de cultura, esporte, lazer e atividades físicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.39

II - difundir a cultura, os esportes, o lazer e as atividades físicas como fatores de desenvolvimento humano e cidadania;

III - incentivar e assessorar a organização comunitária como agentes de promoção coletiva através da cultura, esportes, lazer e atividades físicas;

IV - construir, reformar, implantar e modernizar a infra-estrutura pública de cultura, esportes, lazer e atividades físicas;

V - viabilizar o pleno funcionamento das áreas de cultura, esportes, lazer e atividades físicas com recursos humanos e materiais adequados;

VI - implantar políticas públicas de cultura, esportes, lazer e atividades físicas no município;

VII – formular, planejar, implementar e fomentar práticas sociais, para o desenvolvimento das potencialidades do ser humano e de seu bem estar;

VIII - desenvolver o hábito cultural, esportivo e de lazer junto à população, com práticas cotidianas baseadas em valores de integração do homem com a natureza e da sua identificação com a cidade.

Art.76. Equipamentos comunitários de cultura, esportes e lazer é o conjunto de prédios e áreas, verdes ou não, destinados à promoção de ações que possibilitem à utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e sociabilização, e os profissionais responsáveis pela programação da utilização dos espaços.

Parágrafo único. Áreas reservadas para equipamentos públicos comunitários de lazer no Anexo 9, figura 9.25.

Art.77. São diretrizes gerais da política municipal de cultura, esportes, lazer e atividades físicas em relação ao desenvolvimento urbano:

I - participação dos conselhos municipais e outros órgãos colegiados na formulação e gestão das políticas públicas de cultura, esportes, lazer e atividades físicas;

II - promoção e desenvolvimento de forma equilibrada dos esportes educacionais, de participação e de rendimento;

III - apoio e incentivo às ações comunitárias relacionadas à cultura, esportes, lazer e atividades físicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.40

IV - integração dos programas de cultura, esportes, lazer e atividades físicas com as áreas de Educação, Cultura, Saúde, Meio Ambiente entre outras;

V - descentralização dos programas DDLR, abrangendo todos os bairros, áreas verdes, clubes, associações e outras instituições existentes no município utilizando-os como pólos de cultura, esportes, lazer atividades físicas;

VI - desenvolvimento de programas de inclusão social, sem discriminação como fator de promoção social;

VII - utilização democrática das áreas de lazer (áreas verdes) e equipamentos públicos destinados à cultura, esportes, lazer e atividades físicas;

VIII - proteções legais e sociais dos espaços, impedindo seu desvirtuamento;

IX - ampliação e consolidação de programas destinados à disseminação de práticas saudáveis junto à comunidade;

X - implementação de áreas de cultura, esportes e lazer em quantidade e qualidade de urbanização priorizando os bairros mais carentes;

XI - aumento dos indicadores de esportes e lazer por habitante, através:

a) da implantação nos próximos 5 anos, de áreas de cultura, esporte, lazer e atividades físicas nos bairros mais carentes, Guajuviras, Mathias Velho, Harmonia, Fátima, Niterói e Rio Branco até atingir o índice médio da cidade de 1,8 m²/habitante;

b) reservar áreas para lazer e esportes em todos os bairros que atendam no mínimo o índice de 3 m²/habitante, visando a supressão destes passivos urbanísticos em um período de 15 anos.

Art.78. A implementação do programa de equipamentos comunitários de cultura, esportes, lazer e atividades físicas se dará pela elaboração e implantação de planos, projetos e ações:

I - planos – elaboração do Plano Setorial de Desenvolvimento Social contendo, no mínimo:

a) estruturação do sistema de indicadores urbanos e intra-urbanos para o monitoramento das áreas de cultura, esportes, lazer e atividades físicas.

b) estruturação do Sistema Municipal de áreas e espaços de cultura, esportes, lazer e atividades físicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.41

c) Estruturação do Sistema Municipal de Áreas Verdes.

II - projetos e ações com vistas a;

- a) revitalizar os equipamentos e espaços públicos;
- b) implantar os parques municipais do Guajuviras, Irmão Constantino e de Niterói, junto a Base Aérea;
- c) construir novos equipamentos de lazer nos Bairros Mathias Velho, Guajuviras, Niterói e Rio Branco;
- d) gravar área para esportes e campos de futebol no Bairro São José;
- e) estabelecer convênios com órgãos de pesquisa visando o melhoramento da capacidade técnica municipal em todos os setores;
- f) realizar a Conferência Municipal e o Fórum permanente da cultura, do esporte e do lazer;
- g) oportunizar a participação de equipes locais nos eventos esportivos em diversas modalidades e promover eventos esportivos e de lazer no Município;
- h) desenvolver programas de escolas infantis de iniciação esportiva;
- i) implantar oficinas de capacitação e formação diversificadas;
- j) desenvolver programas de atividade física e saúde para todas as idades, pessoas portadoras de necessidades especiais e crianças em situação de vulnerabilidade social;
- k) incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento esportivo do município através da mobilização para projetos esportivos e regulamentação que favoreça o desenvolvimento esportivo.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO

Art.79. O programa de equipamentos comunitários de educação com vistas ao desenvolvimento sustentável do município, considerando o aumento populacional, busca que a população eleve também os seus padrões de instrução gerando, por consequência, o aumento de renda e do padrão de qualidade de vida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.42

Art.80. O programa de equipamentos comunitários de educação tem como objetivos:

I - consolidar o papel da escola como um dos principais meios de inserção do indivíduo na comunidade e nos processos de gestão democrática da cidade;

II - desenvolver uma educação de qualidade que garanta o direito de todos à construção de conhecimentos e valores;

III - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial as políticas sociais com vista à inclusão social e cultural com equidade;

IV - atender à demanda da educação infantil, conforme os parâmetros do Plano Nacional da Educação;

V - universalizar o atendimento à demanda do Ensino Fundamental e Médio, garantindo o acesso e permanência na escola;

VI - compatibilizar as propostas educacionais com as necessidades oriundas do processo de desenvolvimento sustentável da Cidade.

Art.81. Equipamentos Comunitários de Educação são os espaços, prédios e profissionais que buscam criar as condições necessárias para assegurar ao aluno educação de qualidade para o exercício da cidadania.

Art.82. São diretrizes gerais da política municipal de educação, em relação ao desenvolvimento urbano:

I - melhorar os indicadores de escolaridade da população;

II - universalizar o acesso e garantir a permanência do aluno na escola;

III - promover o acesso da escola e da população às novas tecnologias;

IV - expandir e melhorar a qualidade dos serviços especiais destinados a atender alunos com necessidades educativas especiais;

V - capacitar e qualificar o capital humano da cidade;

VI - estimular a educação extra curricular, de caráter estratégico, que compreende todas as iniciativas voltadas ao ensino de novas tecnologias de informação, articulados a projetos de desenvolvimento regional e local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.43

VII - promover a participação da sociedade nos programas educacionais da cidade;

VIII - promover a elevação do nível de escolaridade da população economicamente ativa;

IX - promover ações que motivem a permanência das crianças e adolescentes no ambiente escolar, em especial aquelas em situação de risco ou vulnerabilidade social.

Art.83. A implementação do programa de equipamentos comunitários de educação se dará pela elaboração e implantação de planos e projetos:

I - Planos – elaboração do Plano Setorial de Desenvolvimento Social contendo no mínimo:

a) a estruturação do sistema de indicadores para o monitoramento da educação e da formação do capital humano da cidade;

II - Projetos – elaboração dos projetos;

a) implantação de novas escolas e ampliação das escolas existentes;

b) ampliação da rede de ensino infantil pública;

c) implantação de escolas técnicas e centros profissionalizantes;

d) incentivo à conquista da universidade pública;

e) incentivo ao desenvolvimento de projetos e cursos especializados e de treinamento, articulados com os programas de geração de emprego e proteção contra o desemprego;

f) implantação de programa de inserção digital, com introdução das tecnologias de informação e comunicação;

g) projeto de escola aberta ou integral;

h) projeto de inclusão de portadores de necessidades especiais nas escolas;

i) projeto para aumento do transporte especializado para alunos portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Ações ilustradas no Anexo 9, figura 9.25.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.44

CAPÍTULO III
DO PROGRAMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE

Art.84. A promoção da saúde da população está diretamente associada e integrada às políticas de controle da qualidade ambiental, do ar e das águas, dos resíduos orgânicos e inorgânicos e da educação ambiental resultantes de uma ação intersetorial e da participação social.

Art.85. O programa de equipamentos comunitários de saúde dentro de uma ótica ampliada de qualidade de vida tem como objetivo:

I - melhorar a qualidade de vida, diretamente vinculada à saúde da população;

II - adequar continuamente às ações e a rede de serviços de saúde às necessidades da população;

III - aprimorar a gestão e a qualidade das ações, serviços e equipamentos públicos de saúde a fim de garantir o atendimento da população com equidade.

Art.86. São diretrizes do programa de equipamentos comunitários de saúde:

I - fazer a previsão de áreas para equipamentos de saúde em conformidade com o crescimento urbano;

II - melhorar o saneamento urbano;

III - regulamentar a implantação de equipamentos de saúde;

IV - viabilizar ações de prevenção, promoção, proteção e atenção à saúde, no âmbito municipal;

V - implantar o PSF – Programa de Saúde Familiar.

Art.87. A implementação do programa de equipamentos comunitários de saúde se dará pela elaboração e implementação das ações:

I - ampliação do número de vagas hospitalares públicas;

II - ampliação e melhoria de atendimento dos postos de saúde;

III - projeto de qualificação do atendimento nas unidades de saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.45

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DE SEGURANÇA
URBANA

Art.88. A política municipal de segurança pública tem os seguintes objetivos:

I - potencializar as ações e os resultados de segurança pública mediante a articulação com as instâncias pública federal e estadual e com a sociedade organizada;

II - articular as instâncias responsáveis pela proteção da população, dos bens, dos serviços e do próprio Município;

III - ampliar a capacidade de defesa social da comunidade;

IV - promover a implementação de programas e ações da administração municipal, voltadas para a redução dos índices de violência urbana.

Art.89. São diretrizes do Programa de Equipamentos Comunitários de Segurança Urbana:

I - priorizar a promoção da cidadania e a inclusão social como forma preventiva de segurança;

II - urbanizar áreas carentes e desestruturadas urbanisticamente;

III - melhorar o planejamento, a concepção e a manutenção dos espaços públicos de forma a prevenir a delinquência e, por conseguinte, contribuir para a criação de ruas, de parques e de espaços abertos atrativos que sejam seguros e assim considerados;

IV - atender prioritariamente aos segmentos mais vulneráveis da população para os quais deverão ser desenvolvidos programas sociais especiais;

V - facilitar a participação da sociedade no planejamento de programas e ações de segurança urbana no âmbito municipal;

VI - estimular a parceria e a co-responsabilidade da sociedade com o poder público nas ações de segurança urbana, defesa comunitária e proteção do cidadão;

VII - promover a educação e a prevenção na área de segurança pública e defesa social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.46

VIII - intervir em caráter preventivo nos ambientes e situações potencialmente geradoras de transtornos sociais;

IX - manter quadro efetivo adequado para a manutenção da segurança dos próprios públicos e para colaboração aos programas emergenciais de defesa civil;

X - oferecer aos jovens perspectivas alternativas, evitando a evasão escolar, possibilitando maior formação profissional;

XI - criar e profissionalizar os empregos ligados à segurança, cooperação entre os serviços responsáveis pela segurança, e envolvimento dos habitantes em longo prazo.

Art. 90. O Programa de equipamentos comunitários de segurança urbana estabelece, dentre outros, os seguintes programas, projetos e ações:

I - elaboração do Plano Municipal de Segurança e Defesa Social;

II - mapeamento da criminalidade e da violência na cidade;

III - projeto de melhoria e qualificação dos equipamentos e dos recursos humanos;

IV - aumento do policiamento ostensivo nas ruas, parques e escolas;

V - projeto de melhoria do atendimento à população;

VI - integração do Conselho Comunitário da Segurança Pública com a Brigada Militar.

TITULO VII

DA ESTRATÉGIA Nº. 7 - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 91. As diretrizes gerais da política municipal de habitação estão voltadas para o conjunto da população do Município, com destaque para as diretrizes da política da habitação de interesse social para a população de baixa renda.

§1º A habitação é entendida como a moradia provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, sendo a Habitação de Interesse Social aquela destinada à população residente em núcleos de habitabilidade precária ou desprovida de poder aquisitivo familiar suficiente para obtê-la no mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.47

§2º Considera-se população de baixa renda a família com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 92. São objetivos da Política Municipal de Habitação:

I - assegurar a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais;

II - promover a ocupação do território urbano de forma harmônica, com áreas diversificadas e integradas ao ambiente natural;

III - viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias, com vistas à redução do déficit habitacional e ao atendimento da demanda constituída por novas famílias;

IV - estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias, em especial as de interesse social;

V - elaborar o Plano Municipal de Habitação.

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 93. São objetivos da Política de Habitação de Interesse Social:

I - implementar a regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos informais urbanos das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana;

II - democratizar o acesso a terra e ampliar a oferta de moradias para as populações de baixa renda acompanhada de uma política de geração de emprego e renda;

III - promover o cumprimento da função social da terra urbana respeitando o meio ambiente, em consonância com o disposto na Lei Federal nº. 10.257/2001 e neste Plano;

IV - assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional;

V - promover a produção habitacional para população de baixa renda em áreas infra-estruturadas mediante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.48

a) a ocupação de vazios urbanos com a construção de moradias populares e implantação de lotes urbanizados;

b) a recuperação e reabilitação de imóveis desativados e subutilizados;

VI - urbanizar áreas denominadas loteamentos irregulares ou clandestinos de baixa renda, com recuperação das condições ambientais, implantação de infraestrutura e melhoria das condições de salubridade e habitabilidade das edificações;

VII - estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias, em especial as de interesse social;

VIII - dar continuidade ao processo de simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas para as edificações, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades de moradia, sem prejuízo das condições adequadas à habitabilidade e ao meio ambiente.

Art. 94. São diretrizes da Política de Habitação de Interesse Social:

I - promover reassentamento prioritário de moradores de baixa renda, residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado, dentre as quais:

a) áreas das valas e diques, caracterizadas como áreas de risco;

b) faixas marginais de proteção dos corpos hídricos;

c) faixa de domínio das adutoras de água e de redes elétricas de transmissão (alta tensão);

d) faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;

e) Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural ou áreas sob regime de proteção ambiental;

f) áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento básico.

II - diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características sócio-econômicas das famílias beneficiadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.49

III - estabelecer normas específicas de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações para loteamentos de interesse social, observando o modelo de estruturação urbana explicitado no anexo 9.9.

IV - instituir Zonas Especiais de Interesse Social;

V – desenvolver os meios necessários para possibilitar a regularização da titulação de propriedade aos seus ocupantes;

VI - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos informais urbanos incluindo-os no contexto da cidade formal;

VII - promover melhores condições de habitabilidade às moradias já existentes, tais como salubridade, segurança, infra-estrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos;

VIII - promover assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda de ocupações irregulares, visando à regularização da ocupação;

IX - promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

X - buscar a auto-suficiência interna dos programas habitacionais, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições sócio-econômicas das famílias beneficiadas;

XI - gerar e captar recursos para financiamento de programas de incentivo dirigidos à melhoria da infra-estrutura urbana em assentamentos urbanos informais e loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda.

Art. 95. A estratégia da Política Municipal de Habitação de interesse social compreende os seguintes programas:

I -Programa de Habitação de Interesse Social;

II -Programa da Regularização Urbanística e Fundiária.

Parágrafo único. Identificação de ZEIS no Anexo 9, figura 9.26.

Seção I Do Programa de Habitação de Interesse Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.50

Art. 96. São objetivos do programa de habitação de interesse social:

I - a democratização do acesso a terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média baixa renda;

II - a provisão pública e a diversificação de mercado na produção de Habitação de Interesse Social;

III - o estímulo a ações conjuntas dos setores público e privado na produção e na manutenção de Habitação de Interesse Social.

Seção II

Do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária

Art. 97. São objetivos do programa de Regularização Urbanística e Fundiária:

I - regularizar assentamentos irregulares ou clandestinos, como alternativa complementar à produção de habitações de baixa renda;

II - contribuir para a integração das áreas ocupadas irregularmente à malha urbana formal e sua inserção no cadastro imobiliário e no planejamento urbano municipal;

III - promover as ações necessárias à titulação dos moradores e ao endereçamento os imóveis nas áreas informais ocupadas pela população de baixa renda.

Art. 98. São diretrizes do Programa de Regularização Urbanística e Fundiária:

I - estabelecer medidas urbanísticas, ambientais, sociais, jurídicas e administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo e das edificações;

II - conjugar as ações de regularização com programas sócio-econômicos;

III - atuar em consonância com os poderes federal e estadual;

IV - constituir cadastro sócio-econômico e domiciliar dos moradores, bem como outras informações que possam contribuir para o processo de regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.51

TITULO VIII

DA ESTRATÉGIA Nº. 8 - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA

Art. 99. Fica instituído o Sistema Municipal de Gestão Urbana – SMGU - através do qual se dará o processo participativo, contínuo e integrado de planejamento urbano do Município de Canoas.

Art. 100. A gestão urbana compreende:

I - formulação contínua da Política Urbana, através da regulamentação, detalhamento, revisão e atualização de diretrizes, programas e instrumentos do PDUA;

II - gerenciamento e implementação do PDUA, através da execução e integração intersetorial de planos, programas, projetos urbanos e ações decorrentes de suas propostas, assim como pela gestão de seus instrumentos legais;

III - monitoramento do processo de implementação do PDUA e avaliação de seus resultados.

Parágrafo único. Constituem instrumentos de suporte à decisão articulados com o SMGU, os Sistemas Municipais de Informações e de Monitoramento do Desenvolvimento Urbano, e quaisquer outros sistemas municipais que forneçam subsídios à plena consecução de suas atribuições.

Art. 101. O Sistema de Informações é integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

§ 1º As informações devem observar o Sistema Carto gráfico Municipal em diferentes tipos de representação, utilizando preferencialmente a tecnologia do geoprocessamento.

§ 2º O SMGU proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informações e do Sistema de Monitoramento do Desenvolvimento Urbano.

Art. 102. O Sistema de Monitoramento do Desenvolvimento Urbano será regulamentado por decreto do Executivo.

Art. 103. Integram o Sistema Municipal de Gestão Urbana:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.52

I - a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, responsável pelo suporte técnico-administrativo ao Sistema;

II - o Instituto de Planejamento Urbano, órgão técnico municipal;

III - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV - a Câmara Municipal Setorial de Regularização Fundiária;

V - os órgãos setoriais da administração Municipal vinculados, direta ou indiretamente, ao desenvolvimento urbano e ambiental,

VI - os demais Conselhos Municipais vinculados, direta ou indiretamente, ao desenvolvimento urbano ambiental.

§ 1º Órgãos Setoriais são as Secretarias Municipais, Empresas Públicas e os Órgãos Públicos Estaduais e Federais, responsáveis pelas políticas públicas setoriais estabelecidas neste Plano Diretor, pela aplicação de instrumentos de planejamento urbano e pela elaboração dos Planos e Programas Setoriais.

§ 2º A Câmara Municipal Setorial de Regularização Fundiária será objeto de regulamentação.

Art. 104. O Poder Executivo regulamentará o SMGU, efetuando as alterações necessárias em sua estrutura institucional com a finalidade de capacitar o órgão central e os órgãos executores, integrantes do Sistema Municipal de Gestão Urbana, ao pleno desenvolvimento de suas atribuições.

§ 1º O Poder Executivo garantirá os recursos e procedimentos necessários à formação e manutenção de um quadro de funcionários indispensáveis ao funcionamento do Sistema Municipal de Gestão Urbana, como forma de garantir a implementação das propostas deste Plano Diretor.

§ 2º A figura 9.27 do Anexo 9 apresenta em esquema a proposta do sistema de gestão urbana.

Art. 105. Com a finalidade de integrar Políticas Urbanas e processos de planejamento entre municípios da região metropolitana, o Poder Executivo poderá firmar convênios ou consórcios com os municípios vizinhos, para com eles articular planos, programas e ações de interesse comum.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.53

CAPÍTULO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 106. O órgão de integração da Política Urbana é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU -que tem por finalidade sugerir políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, com as competências devidamente estabelecidas na Lei Municipal nº. 5.009, de 15 de setembro de 2005, ao qual compete:

I - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Urbano Ambiental de Canoas;

II - promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos;

III - receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;

IV - propor a elaboração de estudos sobre questões que entenderem relevantes;

Art. 107. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, além das competências dadas pela Lei Municipal nº. 5.009, de 15 de setembro de 2005, em caráter consultivo:

I - promover, no âmbito de sua competência, debates, audiências e consultas públicas;

II - discutir e formular as Políticas Urbanas;

III - arbitrar dúvidas de interpretação sobre o Plano Regulador e sobre aplicações dos Instrumentos Urbanísticos;

IV – receber pedidos de análise, em grau de recurso sobre discussões, dúvidas e discordâncias, oriundas da aplicação do PDUA sobre os projetos privados;

V - promover as revisões do Plano;

VI - apreciar os resultados e recomendações dos Estudos de Viabilidade Urbanística, Estudos de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;

VII - aprovar alterações no traçado do Plano, em especial no que se refere ao gravame de sistema viário e de equipamentos comunitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.54

VIII - analisar e propor medidas de concretização e integração de políticas públicas setoriais;

IX - acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos dos fundos previstos neste PDUA.

CAPÍTULO II DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 108. Para gerenciar o SMGU, deverá ser criado o Instituto de Planejamento Urbano, órgão técnico municipal, com as seguintes competências:

I - estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano e ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município de Canoas;

II - monitorar, elaborar e revisar os planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;

III - monitorar o desenvolvimento urbano;

IV - elaborar estudos urbanos, revisões e alterações do Plano Diretor Urbano e Ambiental;

V - consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;

VI - gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano;

VII - articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais;

VIII - implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de gestão e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados;

IX - elaborar projetos urbanísticos e viários;

X - gerenciar o patrimônio cultural do Município.

Art. 109. Ao Instituto de Planejamento Urbano, órgão responsável pelo controle do plano estratégico, compete gerenciar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.55

I - as informações estratégicas;

II - o patrimônio municipal de terras;

III - os instrumentos urbanísticos do solo criado e da transferência de potencial construtivo;

IV - os instrumentos de gestão urbana, em especial os fundos e o banco de terras para equipamentos comunitários;

V - os instrumentos urbanísticos;

VI - a emissão de relatórios sobre a aplicação dos recursos dos fundos e bancos de terras previstos neste PDUA;

VII - a emissão dos relatórios sobre a produção da cidade.

Parágrafo único. Até criação do Instituto de Planejamento Urbano, suas atribuições ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

CAPÍTULO III
DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO - SMPU

Art. 110. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano será responsável pela implantação do plano regulador, através da revisão processual administrativa e fornecimento das diretrizes urbanísticas.

Art. 111. A estrutura administrativa da Secretaria de Planejamento deverá conter, no mínimo, os setores técnicos relacionados à Gestão Corrente e a Comissão de Controle Urbanístico.

§ 1º Os setores de Gestão Corrente gerenciarão:

I - na área da informação:

a) a cartografia;

b) o cadastro técnico;

c) as diretrizes urbanísticas de uso do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.56

II - na área relativa às edificações:

- a) a aprovação de estudos de Tráfego, EVU e EIV;
- b) a aprovação e licenciamento de projetos para edificações;
- c) a vistoria predial de edificações;
- d) a fiscalização de obras;

III - na área relativa ao parcelamento do solo:

- a) a aprovação de EVU e EIV;
- b) a aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;
- c) o recebimento de sistema viário e equipamentos públicos comunitários;

IV - na área de emissão de alvarás para estabelecimento de atividades, triagem, análise e deferimentos de solicitações.

§ 2º A Comissão de Controle Urbanístico, gerenciada pela Secretaria do Planejamento, é integrada por diversos órgãos da Administração Municipal, tendo por atribuições o exame e deliberação de matérias relativas à aplicação da legislação urbanística e de análise de estudos de viabilidade urbanística e de impacto de vizinhança de empreendimentos e atividades.

§ 3º Diretrizes urbanísticas são as informações do Plano Diretor Urbano Ambiental quanto ao zoneamento de uso e traçados, viários e de equipamentos urbanos, e demais condicionantes incidentes sobre o imóvel.

CAPÍTULO IV
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO

Art. 112. A gestão democrática do município tem como objetivo estabelecer uma relação entre a administração pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania assegurando o controle social, em busca da cidade sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.57

Art. 113. Fica garantido o acompanhamento e controle social das atividades de competência do Sistema Municipal de Gestão Urbana, através do amplo acesso às informações e da participação da população e de associações representativas no processo de planejamento municipal.

§ 1º A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e em outros Conselhos Municipais.

§ 2º A participação individual é assegurada pela participação e direito à voz em Audiências Públicas.

§ 3º Propostas legislativas ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, de iniciativa popular, poderão ser encaminhados ao Poder Executivo, que poderá aceitá-los ou recusá-los, na forma que a lei determinar.

§ 4º Os relatórios de monitoramento, acompanhamento e controle do Plano Diretor serão disponibilizados para consulta pública.

Art. 114. O Sistema Municipal de Gestão Urbana garantirá o permanente acompanhamento e controle social de suas atividades através dos seguintes instrumentos:

I - Conselhos Municipais previstos neste Plano;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - conferências sobre assuntos de interesse urbano;

IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo regulamentará a aplicação dos instrumentos de acompanhamento e controle social do processo de planejamento urbano do Município.

Art. 115. O programa do Sistema Municipal de Gestão Urbana será implantado tendo como suporte:

I - o sistema de informações e monitoramento do desenvolvimento urbano;

II – as ações decorrentes dos projetos urbanos e projetos privados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.58

III - a participação da sociedade.

CAPÍTULO V
DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO E DE MONITORAMENTO

Art. 116. Os Sistemas de informação e de monitoramento são constituídos pelos recursos tecnológicos, recursos humanos, bases de dados, informações e indicadores de monitoramento e avaliação, com o objetivo de descrever e acompanhar o desenvolvimento do município.

Art. 117. São diretrizes da concepção e implementação dos sistemas de informação e de monitoramento:

I - promover a divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população no planejamento da cidade;

II - dar transparência e prestar contas à população das ações governamentais relativas à gestão urbana, possibilitando o controle social;

III - desenvolver e sistematizar um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão urbana ou municipal efetiva e democrática;

IV - formalizar um grupo gestor da informação municipal;

V - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando a produção e validação de informações;

VI - criar e instituir uma base georreferenciada de informações, padronizada, precisa, atualizada e confiável.

Art. 118. Constituem-se unidades espaciais de referência dos sistemas de informações e de monitoramento, as macrozonas, as unidades de monitoramento, os bairros, as bacias hidrográficas, os setores censitários definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e outras divisões territoriais que se fizerem necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.59

TÍTULO IX
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 119. O direito de preempção é o direito de preferência que assiste ao Município para fins de aquisição de imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares, em áreas previamente determinadas pelo Plano Diretor.

Art. 120. O Poder Público poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa, entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 2º Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do art. 26 da Lei Federal nº. 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade - fixando o prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.60

CAPÍTULO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 121. Para fins de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, o Poder Executivo poderá outorgar o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 a 31 da Lei Federal nº. 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A outorga onerosa poderá ser instituída por Lei municipal específica, a qual delimitará as áreas em que será possível a sua aplicação, estabelecendo como condições básicas:

- I - a fórmula de cálculo para cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 122. Fica estabelecida a permissão de aquisição do direito de construir relativo a uma área máxima de 100,00m² de área computável, por imóvel (terreno), nos termos do Art.121 a ser exercida em qualquer local da cidade.

§ 1º O valor da outorga onerosa a qual se refere este artigo será instituído por Decreto do Executivo Municipal, que estabelecerá os valores por setores da cidade e as condições para a aquisição.

§ 2º Os recursos oriundos do solo criado serão geridos pelo Fundo Municipal de Urbanismo e destinados à implantação do sistema de monitoramento do desenvolvimento da cidade.

CAPÍTULO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 123. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.61

Art. 124. A urbanização consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos de iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual e/ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competências e recursos para a execução de projetos e obras específicos.

Parágrafo único. Os recursos privados serão obtidos através de contrapartidas dos proprietários, de consórcios ou da aplicação dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo.

Art. 125. Cada operação urbana e seu respectivo plano, com o conteúdo mínimo constante dos artigos 33 e 34 da Lei Federal nº. 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, bem como a disciplina de aplicação da urbanização consorciada, dependerá de Lei específica.

CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 126. A transferência do direito de construir, também denominada de transferência de potencial construtivo, a que se refere à Lei Federal nº. 10.257, de 2001 -Estatuto da Cidade, será admitida em áreas específicas e somente será autorizada para os seguintes fins:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários relativos a áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos arrolados no § 1º, como forma de indenização (pagamento) em desapropriação ou outra forma de aquisição;

II - preservação, nas áreas de ambiência cultural, quando houver redução entre o potencial construtivo estabelecido para a ZEIC e o estabelecido para os terrenos lindeiros, como medida compensatória pela restrição;

III - preservação, quando o imóvel for relacionado para tombamento pelo patrimônio cultural, como forma de incentivo e compensação, mediante compromisso com a manutenção do bem tombado.

§ 1º Os equipamentos públicos cujo potencial construtivo é passível de transferência são:

I - praças e parques municipais;

II - equipamentos municipais, tais como: áreas e terrenos para estabelecimentos de ensino, saúde e transporte;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.62

III - área ou terreno destinado a implantação de equipamentos municipais de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 2º Na hipótese de aplicação do inciso III, o potencial construtivo será determinado com base no IA dos terrenos lindeiros, aplicado sobre o terreno constituído pelo bem tombado e pela área livre comprometida com o tombamento.

§ 3º Áreas receptoras de potencial construtivo são as zonas de uso que poderão receber transferências de potencial construtivo, conforme anexos 5.1 e 5.3.

§ 4º Áreas cedentes são as zonas de uso nas quais os terrenos autorizados poderão transferir o potencial construtivo definidos nesta lei ou alienar, mediante escritura pública conforme anexo 5.1.

§ 5º Consideram-se também como áreas cedentes, os terrenos atingidos por gravame de equipamentos públicos nos termos do § 1º, conforme plano de prioridades de implantação destes equipamentos.

§ 6º Áreas atingidas por traçados do PDUA, em glebas sujeitas a parcelamento do solo, não caracterizam áreas cedentes de TPC nos termos do § 5º, exceto na situação de obras públicas prioritárias.

Art. 127. Poderá ser autorizado ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer nos locais definidos no anexo 3.1 e 5.1, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, referente à parte atingida pela desapropriação ou preservação cultural e tombamento.

§ 1º O disposto no caput não se aplica quando se tratar de utilização no próprio terreno, caso em que a capacidade construtiva final do imóvel é definida pela aplicação do índice de aproveitamento sobre o terreno remanescente acrescida da aplicação do índice de aproveitamento sobre a parte atingida pela vinculação da qual se trata.

§ 2º A transferência de potencial construtivo para outro imóvel deverá observar a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes, com base nos valores do mercado imobiliário.

§ 3º A transferência de potencial construtivo obedecerá aos limites de aplicação estabelecidos no anexo 5.1.

§ 4º Anualmente o CMDU avaliará a tabela dos valores dos terrenos que servem de base às transferências de potencial construtivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.63

Art. 128. Decreto do Executivo Municipal disporá sobre a disciplina de aplicação da transferência do direito de construir estabelecendo as condições para sua aplicação.

Art. 129. A transferência do direito de construir poderá ser utilizada em condições especiais, nas Operações Urbanas previstas nesta lei, envolvendo mais de um imóvel, com finalidade prevista nos incisos I, II e III do § 1º do artigo 126 desta lei, desde que aprovados por lei específica.

TITULO X DA PLANTA DE ORDENAMENTO URBANO

Art. 130. A planta de ordenamento urbano é constituída pelo zoneamento urbano e pela hierarquização da malha viária do Município de Canoas.

Art. 131. Constituem princípios básicos da planta de ordenamento urbano as diretrizes estratégicas estabelecidas na Parte II desta lei.

CAPÍTULO I DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 132. Para fins administrativos, fiscais e de ordenamento do uso e ocupação do solo, todo o território do Município de Canoas é urbano.

Parágrafo único. O Perímetro Urbano do Município de Canoas coincide com os limites do Município.

Art. 133. O Município ordenará o uso e a ocupação do solo mediante:

I - implantação do plano de prioridades para a ocupação do solo através da definição de zona de urbanização prioritária e zona de urbanização secundária;

II - utilização do sistema tributário com vistas a estimular ou restringir a ocupação do solo.

Parágrafo único. A tributação será diferenciada conforme lei específica para os imóveis localizados na zona de urbanização prioritária e a secundária de acordo com o plano de prioridades para ocupação do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.64

Art. 134. A zona urbana é constituída pela zona de urbanização prioritária e pela zona de urbanização secundária com limites constantes no Anexo 1.1.

Art. 135. Zona de urbanização prioritária é a zona prioritária para ocupação urbana, na vigência deste plano.

Art. 136. Zona de urbanização secundária é a zona identificada como reserva para urbanização, onde se reconhece vocação para atividades agrícolas e futuras ocupação do solo para fins urbanos, mas que pela existência de atividades produtivas, pela falta da implantação total do sistema de proteção contra cheias e pela ausência de necessidade, em face da taxa de crescimento da cidade, não justificam, em princípio, a sua urbanização na vigência do presente plano.

§1º Nestas áreas, na vigência deste plano, a ocupação se dará preferencialmente por atividades agrícolas e específicas que tenham relação com os rios e pela conservação do patrimônio ambiental, admitindo-se também atividades não residenciais, desde que adotem proteções individuais contra inundações.

§2º A transformação de zona de urbanização secundária em zona de urbanização prioritária far-se-á por lei municipal, de acordo com as diretrizes e estratégias estabelecidas na parte I desta lei.

Art. 137. O território do Município divide-se ainda em:

- I - Macrozonas;
- II - Zonas de Monitoramento;
- III - Zonas de Uso.

§1º Para efeito de identificação das macrozonas, unidades de monitoramento e zonas de uso, no anexo 1.2, 1.3 e 1.4, planta de ordenamento urbano, as macrozonas serão numeradas de 1 a 6, as unidades de monitoramento serão numeradas, por macrozona, de 1 a 99 e as zonas de uso serão numeradas, por unidade de monitoramento, de 1 a 99.

§2º Os números serão lançados no interior de uma grade dividida em três espaços que, da esquerda para a direita contem os seguintes elementos:

- 1º espaço – número da macrozona;
- 2º espaço – número da unidade de monitoramento;
- 3º espaço – número da zona de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.65

Seção I Das Macrozonas

Art. 138. Macrozonas são parcelas do território com características peculiares quanto a aspectos sócio-econômicos e/ou paisagísticos e ambientais, divididas por elementos físicos ou geográficos.

Parágrafo único. As Macrozonas estão delimitadas no Anexo 1.2.

Art. 139. As Macrozonas dividem o território municipal em:

I - Macrozona 01 - área que corresponde à região noroeste da cidade tendo como limites ao Norte o Arroio Sapucaia a Sul a BR-386, a Leste a BR-116 e a Oeste o Rio dos Sinos, sendo estratégica para grandes empreendimentos geradores de emprego e renda, de polarização metropolitana, com integração de equipamentos como a plataforma logística do Rio Grande do Sul;

II - Macrozona 02 - área que corresponde à região nordeste da cidade tendo como limites, ao Norte o Arroio Sapucaia, à Sul a Avenida Boqueirão, a Leste a divisa com o Município de Cachoeirinha e o Arroio da Brigadeira e a Oeste a BR-116, região constituída pelo Pólo Petroquímico da REFAP, Complexo Universitário e de Saúde da ULBRA, Unidade de Conservação do Guajuviras, bairros residenciais de baixa e alta renda e grandes vazios urbanos;

III - Macrozona 03 - área que corresponde à região oeste da cidade tendo como limites ao Norte a BR-386, ao Sul o Arroio Araçá, a Leste a BR-116 e a Oeste o Rio dos Sinos, com bairros já consolidados, grandes vazios urbanos não protegidos contra inundações, parques naturais, onde se estimula a consolidação do tecido urbano existente, a proteção das áreas inundáveis, o incentivo à produção agrícola, a implantação de ocupações diversificadas, novos parques e equipamentos urbanos e comunitários, implantação das novas articulações metropolitanas, terminal hidroviário e novas centralidades junto ao Rio dos Sinos;

IV - Macrozona 04 – área que corresponde à região Leste da cidade tendo como limites ao Norte a Avenida Boqueirão, ao Sul a Avenida Santos Ferreira, a Leste o Arroio da Brigadeira e a Oeste a BR-116 constituída por bairros residenciais consolidados e em consolidação;

V - Macrozona 05 – área que corresponde à região sudoeste da cidade tendo como limites ao Norte o Arroio Araçá, ao Sul o Rio Gravataí, a Leste a BR-116 e a Oeste o Parque Delta do Jacuí, constituída pelo complexo do V COMAR, por bairros consolidados tradicionais, vazios urbanos em ocupação e por atividades industriais vinculadas ao rio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.66

VI - Macrozona 06 - área que corresponde à região sudeste da cidade tendo como limites ao Norte a Avenida Santos Ferreira, ao Sul o Rio Gravataí, a Leste o Arroio da Brigadeira e a Oeste a BR-116, região onde se localiza a Base Aérea e os bairros mais antigos e consolidados e áreas industriais.

Seção II Das Unidades de Monitoramento

Art. 140. Unidades de Monitoramento são unidades espaciais urbanas constituídas com a finalidade de permitir a comparação evolutiva da qualidade dos equipamentos e serviços urbanos colocados à disposição da população e das atividades econômicas ali localizadas.

§1º As Unidades de Monitoramento são constituídas por diferentes zonas de uso e, sempre que possível, serão coincidentes aos limites das unidades censitárias constituindo-se em unidades do Sistema de Informações.

§2º As Unidades de Monitoramento são delimitadas a partir da divisão dos bairros, características do sistema viário, barreiras naturais ou de outros atributos da estrutura urbana.

§3º Unidades de Monitoramento estão delimitadas no Anexo 1.3.

CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO

Art. 141. Zonas de Uso são zonas que procuram integrar, no mesmo espaço geográfico, diferentes possibilidades de uso do solo controladas por uma variável ambiental ou morfológica.

Parágrafo único. O regime urbanístico será estabelecido por zonas de uso.

Art. 142. As Zonas de uso representam parcelas do território municipal, propostas com as mesmas características, em função de peculiaridades a serem estimuladas nas seguintes categorias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.67

I - Zonas de Uso Residencial – ZUR – são zonas da cidade onde se estimula a vida de bairro, com atividades complementares à habitação e demais atividades não-residenciais controladas quanto a incômodo e impacto, classificadas em diversas categorias segundo conceitos de densificação, miscigenação e paisagem;

II - Zonas de Uso Misto - ZUM – são zonas cuja ocupação é estimulada igualmente tanto para atividades residenciais quanto para comércio, serviços e indústrias, ou mistas restritas aos usos, comercial, de serviços, atacadista, logística e transportes e industriais, distribuindo-se, com relação ao uso e densidade, em diferentes categorias que representam graus de restrição diferenciados quanto ao porte e à variedade de atividades;

III - Zonas de Uso Comercial - ZUC - são zonas cuja ocupação é estimulada para atividades de comércio e serviços incluindo atividades residenciais e eventualmente industriais e transporte e logística;

IV - Zonas de Uso Industrial - ZUI - são zonas caracterizadas pela implantação de comércio e serviços de grande porte, comércio atacadista, logística e transportes, e indústrias;

V - Distritos Industriais – são zonas exclusivas para a instalação de indústrias ou projetos governamentais específicos;

VI - Zonas Especiais - são aquelas que requerem normas especiais de uso e ocupação do solo, correlacionadas às características locacionais, formas de ocupação e valores ambientais;

VII - Zonas de Produção Agrícola – são áreas que se caracterizam pela existência de atividades agrícolas, comércio e serviço de apoio à produção rural, bem como por atividade industrial vinculada, ou não, à produção rural;

VIII - Zona de Orla – áreas junto aos rios dos Sinos e Gravataí, constituídas pelo Parque Estadual Delta do Jacuí e por ocupações relacionadas ao rio, que em face da projetada BR-448 propiciará a implantação de novos terminais portuários e equipamentos de polarização metropolitanos e turísticos.

Seção I
Das Zonas Especiais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.68

Art. 143. Zonas Especiais são aquelas que requerem normas especiais de ocupação, uso e transformação do solo, correlacionadas às características locacionais, formas de ocupação e valores ambientais e se classificam em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Institucional -ZEII;
- II - Zonas Especiais de Interesse Cultural -ZEIC;
- III - Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural -ZEIAN;
- IV - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Institucional

Art. 144. Zonas Especiais de Interesse Institucional são áreas públicas ou privadas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º Equipamentos Urbanos, públicos ou privados, são os equipamentos de grande porte, destinados a fins comunitários e administrativos tais como: Universidades, Hospitais, Corpo de Bombeiros, Centrais de Abastecimento, Porto Seco, Centro Esportivo, Estação Rodoviária, aeródromos, cemitérios, Estações de Tratamento de Água e Esgotos, Depósitos e áreas para tratamento e reciclagem de resíduos, Estações de Energia Elétrica.

§2º Os equipamentos urbanos no PDUA caracterizam-se como uma interface, com mudança na predominância de uso, de caráter pontual, e com uma ocupação diferenciada tanto na morfologia do entorno como na estrutura urbana, ocupando espaços maiores que o quarteirão estruturador estabelecido.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Cultural

Art. 145. Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEIC - são zonas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural representativo da história e/ou cultura da cidade, que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento da memória coletiva e das características e que lhes conferem peculiaridade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.69

§1º A preservação dos imóveis ou locais de interesse cultural far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, com o uso de instrumentos urbanísticos como o inventário e o tombamento.

§2º A identificação das áreas e dos bens que constituem o Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§3º Na ausência de regime urbanístico específico para as Zonas Especiais de Interesse Cultural, o uso e a ocupação do solo serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, e com base no regime urbanístico do entorno urbano.

§4º Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§5º As Zonas Especiais de Interesse Cultural poderão ser acrescentadas ou suprimidas desta lei, no caso de não identificação como patrimônio cultural de preservação, com base no Inventário do Patrimônio Cultural do Município.

§6º Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.

§7º Nas Zonas Especiais de Interesse Cultural será permitido o uso de instrumentos urbanísticos previstos na Parte I.

Art. 146. As Zonas Especiais de Interesse Cultural são constituídas de dois tipos de áreas:

I - Áreas de Preservação Cultural - APC - edificações ou áreas que abrigam os bens de interesse histórico-cultural;

II - Áreas de Ambiência Cultural - AAC - áreas que contornam os bens de interesse histórico-cultural.

§1º As edificações ou áreas que conformam as Áreas de Preservação Cultural deverão ser preservadas em sua totalidade não sendo permitido acréscimos, novas construções, demolições ou qualquer tipo de intervenção sem o respectivo Estudo de Viabilidade Urbanística -EVU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.70

§2º As edificações ou áreas localizadas nas Áreas de Ambiência Cultural são consideradas edificações de compatibilização e deverão observar normas específicas, conforme cada caso.

§3º O regime urbanístico dessas áreas está delimitado pelo Anexo 8 desta lei.

Art. 147. Nos terrenos ou parcelas de terreno, localizados nas Áreas de Ambiência Cultural, quando o regime urbanístico previsto resultar em valor inferior ao do regime urbanístico do entorno, a diferença poderá, a critério do SMGU, ser objeto de transferência de potencial construtivo, nos termos do art. 126 a 129 do Livro II desta lei, para as áreas previstas nos anexos 3.1 e 5.1.

Art. 148. Quando se tratar de Áreas de Preservação Cultural, o SMGU poderá autorizar a transferência do potencial construtivo, correspondente à área ocupada pelo prédio de interesse da preservação, mediante o compromisso de manutenção do patrimônio, nos termos do art. 126 a 129 da Parte II desta lei, para as áreas previstas nos anexos 3.1 e 5.1.

Art. 149. As Zonas Especiais de Interesse Cultural estão identificadas nos anexos 1.4 e 8.

Subseção III

Das Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural

Art. 150. Zonas Especiais de Interesse Ambiente Natural – ZEIAN - são zonas que apresentam ocorrência de patrimônio natural significativo, compreendendo as seguintes situações:

I - preservação permanente;

II - unidades de conservação;

III - proteção ambiental.

§1º A Preservação Permanente aplicar-se-á às áreas que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formem um ecossistema de importância de preservação do ambiente natural, conforme Código Florestal (Lei nº 4.771/65) e Resolução CONAMA 303/2002.

§2º As APP poderão receber apenas o manejo indispensável para a recuperação do equilíbrio e de sua perpetuação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.71

§3º Nas APP a supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do órgão competente, quando for necessária a execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

§4º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

I - a atenuar a erosão das terras;

II - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

III - a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;

IV - a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

V - a auxiliar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

VI - a assegurar condições de bem-estar público.

§5º A Preservação Permanente aplicar-se-á às áreas constantes no Anexo 9.20, as quais pelas suas características geológicas, botânicas e hidrográficas conformam um importante ecossistema.

§6º As Unidades de Conservação são áreas em que há um significativo número de espécies de flora e fauna, cadastradas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC - e tem seu manejo regulado pelos órgãos fiscalizadores e administradores das mesmas.

§7º A Proteção Ambiental aplicar-se-á às áreas naturais que se encontrem parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais e/ou apresentem maior compatibilidade com as transformações urbanas.

§8º As áreas de proteção ambiental poderão receber atividades controladas que não impliquem comprometimento significativo dos elementos naturais e da paisagem.

§9º As Zonas Especiais de Interesse do Ambiental Natural estão identificadas no Anexo 1.4.

Art. 151. As Zonas Especiais de Interesse do Ambiental Natural se classificam em:

I - Unidades de Conservação – UC;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.72

II - Zonas de Proteção do Ambiente Natural – ZPAN;

III - Zonas de Transição Ambiental – ZTA;

IV - Parques Urbanos e Naturais.

Art. 152. Unidades de Conservação – UC - São áreas em que a perpetuação da fauna e flora é essencial para o equilíbrio ecológico.

§1º Nessas áreas e no entorno de 10 km do perímetro das mesmas, conforme Resolução CONAMA 013/1990, toda e qualquer atividade que possa afetar a biota deve ter prévia autorização do órgão administrador da UC.

§2º Considera-se como Unidade de Conservação do grupo de Proteção Integral, a área delimitada pelo Parque Estadual Delta do Jacuí, conforme limites estabelecidos pela Lei vigente.

§3º Considera-se como Unidade de Conservação do grupo de Uso Sustentável, a área delimitada pela Área de Proteção Ambiental –APA - Estadual Delta do Jacuí conforme limites estabelecidos pela legislação vigente.

§4º Considera-se como Unidade de Conservação Municipal do grupo de Uso Sustentável, a Área de Proteção Ambiental Guajuviras, o denominado Parque Municipal Fazenda Guajuviras, estabelecido pela legislação vigente.

Art. 153. Zonas de Proteção do Ambiente Natural – ZPAN - zonas privadas destinadas a atividades que, conciliando a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, obedecendo todas as legislações estaduais e federais pertinentes, objetivem a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural.

§1º Os projetos de empreendimentos em ZPAN serão autorizados mediante análise de Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU.

§2º O EVU compreende o inventário do meio físico e biótico e a proposta de ocupação do solo, sendo que para sua elaboração serão observados o regime urbanístico e os princípios estabelecidos pelas legislações vigentes.

Art. 154. Zona de Transição Ambiental – ZTA – são zonas com a função de perpetuar a biota, bem como de áreas de alagamento dos mananciais hídricos e preservação da mata ciliar existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.73

§1º As Zonas de Transição Ambiental não podem ser ocupadas por nenhuma atividade que as descaracterize ou degrade de qualquer forma o meio ambiente na qual estão inseridas.

§2º Qualquer atividade a ser implantada nessas áreas deverá apresentar Estudo prévio de Impacto Ambiental – EIA – que regramá a máxima interferência humana permitida na mesma.

Art. 155. Parque Natural são áreas públicas destinadas à conservação e preservação permanente, podendo possuir algum equipamento recreacional de uso pouco intensivo, podendo ser federais, estaduais ou municipais.

Art. 156. Parque Urbano, campo de jogos e zona esportiva são áreas públicas destinadas à utilização para objetivos educacionais, esportivos, de eventos, de lazer e recreação, com função ecológica, estética e de lazer, com uma extensão maior que as praças e jardins públicos.

Art. 157. Equiparam-se a Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural em função dos interesses, objetivos e contribuições à preservação ambiental:

I - as áreas verdes;

II - as praças e largos.

Art. 158. Área Verde é todo o espaço aberto público, onde há o predomínio de vegetação compreendendo os parques, praças, jardins, cemitérios, os canteiros centrais de avenidas e os trevos e rotatórias de vias públicas, proteção a monumentos, separação de ferrovias e indústrias.

Parágrafo único. Poderão equiparar-se a área verde para fins de compor o sistema de espaços abertos, as áreas verdes privadas (semi-públicas) de clubes, cemitérios privados, Base Aérea e outros equipamentos onde se verifique o predomínio de vegetação arbórea.

Art. 159. As Praças e largos são equipamentos comunitários que tem como função constituir espaços urbanos de natureza:

I - social - espaço para lazer a serem disponibilizados à população;

II - estética - constituir cenário compositivo da paisagem urbana;

III - educativa - como elemento informativo da natureza;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.74

IV - psicológica - com a criação de espaços bucólicos, propiciando a manutenção de espaços naturais para o repouso;

V - urbanística – como elemento compositivo da estruturação primária da cidade, fundamental para a legibilidade do tecido urbano;

VI - ambiental - como elemento de preservação ambiental.

Parágrafo único. As praças, para efeito desta lei, são os equipamentos comunitários de lazer, urbanizados ou parcialmente urbanizados, reconhecidos através de denominação e cadastrados como logradouro público e os sem urbanização com destinação gravada nos parcelamentos do solo e neste PDUA.

Subseção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 160. Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I - ZEIS I – loteamentos irregulares ou clandestinos e assentamentos auto-produtos por população de baixa renda em áreas públicas, em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística e ambiental, a regularização fundiária, e a manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local, aplicando-se nestas áreas, dentre outros instrumentos, da regularização fundiária, a concessão do direito real de uso, contrato de compra e venda, concessão de uso especial para fins de moradia;

II - ZEIS II – loteamentos irregulares ou clandestinos e assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas privadas em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística e ambiental, a regularização fundiária, a manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local aplicando-se nestas áreas, dentre outros instrumentos, o usucapião especial de imóvel urbano nos termos da legislação vigente;

III - ZEIS III - imóveis vazios, não-edificados ou subutilizados, localizados na Zona de Urbanização Prioritária, que venham a ser destinados a reassentamentos e implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.75

§1º Na promoção de programas ou projetos habitacionais destinados à baixa renda, poderão ser adotados padrões urbanísticos compatíveis com a realidade das pessoas de baixa renda desde que garantida a habitabilidade das áreas, observando o modelo de estruturação estabelecido no Anexo 9.9.

§2º Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.

CAPÍTULO III
DA MALHA VIÁRIA

Art. 161. Malha viária é o conjunto de vias classificadas e hierarquizadas de acordo com critérios funcionais, observados os padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 7.

Parágrafo único. A malha viária deverá permitir a circulação e o transporte na cidade, atendendo às distintas necessidades da população e das atividades econômicas do Município.

Seção I
Da Hierarquia da Malha Viária

Art.162. A hierarquização e os parâmetros urbanísticos para as vias urbanas estão estabelecidos nos anexos 2 e 7.

Art. 163. A malha viária é classificada de acordo com a sua função em:

I - vias de transição (V1);

II - vias perimetrais (V2);

III - vias arteriais (V3);

IV - vias coletoras (V4);

V - vias locais (V5);

VI - vias de acesso ao lote (V6);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.76

- VII - vias exclusivas de pedestre (V7);
- VIII - ciclovias (V8).

§1º As principais características a considerar na definição das funções das vias são a acessibilidade, a fluidez e a ocupação lindeira.

§2º As características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias integrantes da malha viária observam os padrões urbanísticos estabelecidos nos anexos 2.2 e 2.3.

Art. 164. Vias de transição são vias municipais ou pertencentes aos sistemas rodoviário estadual ou federal que visam promover a fluidez intermunicipal e regional, conectando a área urbana a distritos e a municípios vizinhos, e ao sistema rodoviário interurbano estadual e federal, sendo próprias para a circulação de transporte coletivo e de cargas pesadas e perigosas.

Art. 165. Vias perimetrais, marginais ou não, são vias que compõem os anéis viários Norte e Sul, conformando e estruturando o perímetro de circulação urbana, sendo próprias para a circulação de transporte coletivo e de cargas pesadas e perigosas.

Art. 166. Via arterial é uma parcela do sistema viário com alto nível de fluidez, inserido na área urbana, formando uma malha contínua que promove a circulação de longa distância, e interliga bairros e áreas distantes, sendo projetada para conduzir volumes de tráfego elevados.

Parágrafo único. São vias de alto nível de fluidez e baixo nível de acessibilidade aos lotes lindeiros e tem por objetivo conduzir os tráfegos de carga e de passagem de longa distância, preservando o sistema viário da concentração urbana central, sendo próprias para a circulação de transporte coletivo e de cargas fracionadas.

Art. 167. Vias coletoras são as que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as arteriais. Apresentam equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso do solo lindeiro quanto à localização de comércio, serviços e outras atividades, sendo próprias para a circulação de transporte coletivo e de cargas fracionadas.

Parágrafo único. A via coletora tem a função de atender:

- I - ao tráfego intra-bairros, convergindo para o sistema arterial;
- II - interligar centros geradores de tráfego de menor vulto, não servidos pelo sistema arterial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.77

III - conectar o sistema viário local ao sistema viário arterial.

Art. 168. Via local é via integrante do sistema local que tem a função de prover alto nível de acessibilidade aos lotes lindeiros, restringindo a fluidez da via de modo a preservá-la de elevados níveis de tráfego, sendo próprias para o transporte coletivo de baixa demanda e de cargas leves.

Art. 169. Via de acesso ao lote é a via interna ao quarteirão estruturador com função exclusiva de acesso ao lote.

Art. 170. Vias exclusivas de pedestre são logradouros públicos com características infra-estruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres.

Art. 171. Ciclovias são vias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso de bicicletas.

Seção II Dos Passeios e Calçadas Públicas

Art. 172. Passeios e Calçadas é parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Parágrafo único. Os passeios, calçadas e passarelas deverão atender a NBR 9050/1994, em especial os itens 9.2 a 9.11.

Art. 173. Os padrões da pavimentação do passeio público serão determinados por decreto do executivo.

Art. 174. A pavimentação e a conservação do passeio público, determinada por decreto do Executivo, deverão ser executadas pelo proprietário ou possuidor do imóvel fronteiro a ele.

Seção III Do Mobiliário Urbano

Art. 175. Mobiliário urbano são os elementos que equipam os logradouros públicos.

Parágrafo único. A colocação de qualquer elemento no espaço público deverá ser autorizada pela comissão de gerenciamento urbanístico e obedecerá a critérios estabelecidos em regulamentação própria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.78

Seção IV
Da Acessibilidade Universal

Art. 176. Para os fins de acessibilidade, considera-se:

I - acessibilidade: condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;

II - barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

a) Barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

b) Barreiras nas edificações: as existentes no entorno e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;

c) Barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes.

III - elemento da urbanização: qualquer componente das obras de urbanização, tais como os referentes à pavimentação, ao saneamento, à distribuição de energia elétrica, à iluminação pública, ao abastecimento e à distribuição de água, ao paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico;

IV - mobiliário urbano: o conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

V - edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.79

VI - edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

VII - edificações de uso privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 177. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras gerais previstas em legislações federais, estaduais, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelas disposições contidas na legislação do Município.

LIVRO III DO PLANO REGULADOR

Art. 178. O Plano Regulador tem por objetivo estabelecer Normas Urbanísticas e orientações sobre o uso, ocupação e transformação do solo em todo o território do Município.

Parágrafo único. O uso e a ocupação do solo no território de Canoas serão disciplinados através do regime urbanístico, do traçado do PDUA e acompanhados através de monitoramento.

Art. 179. O regime urbanístico é estabelecido nos anexos 4, 5 e 6 desta Lei.

TÍTULO I DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 180. O regime urbanístico é o instrumento de controle da ocupação do solo em função da infra-estrutura e dos equipamentos e serviços urbanos (densidade), da convivência entre as atividades (uso do solo), das relações de vizinhança estabelecidas entre os prédios e com o espaço público (volumetria das edificações, recuos), da expansão urbana (parcelamento do solo) e do respeito ao ambiente natural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº5.341/08

fls.80

CAPÍTULO I
DAS NORMAS GERAIS

Art. 181. O Regime Urbanístico será aplicado em função do logradouro público definidor do regime, para uma profundidade em relação à via pública de até 45,00m (quarenta e cinco metros) medida paralelamente ao alinhamento da via pública, considerado como o eixo teórico do quarteirão, contados do alinhamento definitivo da via.

§1º O regime urbanístico alcançará também os terrenos situados nas vias perpendiculares contíguas, cuja testada esteja totalmente ou parcialmente contida na faixa de 45,00m (quarenta e cinco metros). (Figura 1).

§2º A critério do SMGU, as profundidades estabelecidas no caput poderão ser aumentadas desde que devidamente justificadas, com vistas a compatibilização com os limites dos imóveis, o eixo do quarteirão existente ou para viabilizar a implantação de equipamentos urbanos.

§3º O regime urbanístico não alcançará os terrenos situados nos fundos, mesmo que atingidos pela faixa de 45,00m (quarenta e cinco metros).

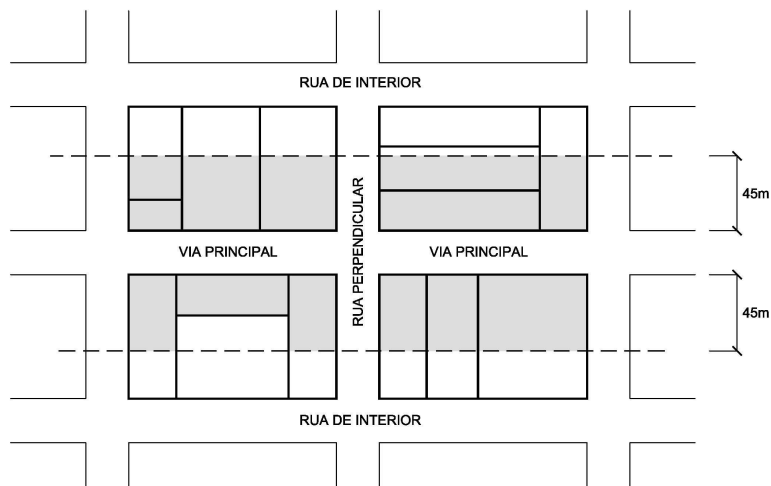


Figura 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.81

Art. 182. A aplicação do regime urbanístico atenderá aos seguintes critérios:

I - em terreno composto por diversas matrículas o porte máximo da atividade será aplicado sobre o terreno resultante do somatório das matrículas;

II - em edificação constituída por mais de uma economia não residencial, o porte máximo da atividade será aplicado sobre o somatório das áreas das economias não residenciais existentes da edificação, ressalvado o disposto no § 2º do artigo 192;

III - em terrenos abrangidos por regime urbanístico diverso, os indicadores urbanísticos serão aplicados da seguinte forma:

a) o índice de aproveitamento (IA), a quota ideal (QI) e a taxa de ocupação (TO) serão calculados sobre as respectivas faixas de incidências do zoneamento de uso e distribuídos, no projeto, sobre a totalidade do terreno;

b) a atividade e a altura poderão, mediante análise da Comissão de Controle Urbanístico, serem estendidas para todo o terreno, desde que a extensão não acarrete prejuízo aos imóveis liminhos (acessos de atividades, carga e descarga, ruídos, volumetria diversa da existente e prevista, etc.).

Art. 183. Decreto regulamentará a aplicação do regime urbanístico considerando os limites e as dimensões constantes na matrícula do imóvel do Registro de Imóveis (RI) e as dimensões constantes no local.

Art. 184. Somente serão admitidas as edificações e o parcelamento do solo em imóveis registrados no RI e que tenham frente para via integrante da malha viária oficial do Município, e a instalação de atividades em prédio regular, prédio aprovado e vistoriado para o qual foi emitida a carta de habitação (Habite-se).

§1º Os terrenos registrados no RI que não atendam aos padrões urbanísticos do parcelamento do solo serão considerados edificáveis, desde que tenham frente para via integrante da malha viária oficial do Município ou cursos d'água navegáveis públicos.

§2º As edificações de frente para cursos d'água navegáveis não deverão obstruir o acesso e a livre circulação de pessoas às margens dos rios.

§3º As edificações de frente para os cursos d'água navegáveis públicos deverão observar as Resoluções do CONAMA.

§4º Com exceção de construções para atividades rurais e das construções permitidas para a orla dos rios dos Sinos e Gravataí, todas as edificações deverão se localizar em áreas não inundáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.82

§5º Nas áreas não protegidas das cheias e inundações, conforme estabelecido no §2º do art. 237, serão permitidas edificações não residenciais com área máxima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) desde que:

I - a parcela do terreno onde se localize a construção seja aterrada até a cota de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou de 3,00m (três metros) na área de transição, positiva em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município, conforme Anexo 6.4;

II - o interessado assuma a responsabilidade de solução para o fornecimento de água, energia elétrica, acesso, drenagem e esgoto cloacal, desde que a solução seja aceita pelo órgão técnico competente do Município;

III - no caso de construções industriais, os interessados se responsabilizem pela solução de coleta e tratamento de seus efluentes, desde que, a solução seja aceita pelo órgão técnico competente do Município.

§6º Ficam liberadas da área máxima de construção estabelecida no §5º, as construções de orla, cujas atividades se destinem a entretenimento e lazer ou tenham caráter fluvial, tais como: portos, clubes náuticos, atividades econômicas vinculadas ao rio e atividades rurais.

Art. 185. Na zona de urbanização prioritária somente será permitida a edificação em terreno com face e área igual ou inferior a um quarteirão urbano.

§1º A critério do SMGU, em despacho fundamentado, o limite previsto no *caput* poderá ser aumentado no caso de equipamentos urbanos e comunitários, públicos ou privados de grande porte, tais como, complexos hospitalares, campi universitários, centros comerciais, centro administrativo, etc.

§2º Os empreendimentos a serem edificados em imóveis com testada superior a 240,00m (duzentos e quarenta metros) e/ou área superior a 57.600,00m² (cinquenta e sete mil e seiscentos metros quadrados) sem origem em loteamento, deverão apresentar EVU prévio a aprovação do projeto e serão analisados pelo SMGU em especial quanto à estruturação viária.

§3º Sempre que os empreendimentos constituírem impedimento à Mobilidade Urbana e prejuízos aos serviços e equipamentos públicos urbanos, a critério do SMGU, em despacho fundamentado, poderá o Município exigir do empreendedor medidas mitigadoras e compensatórias.

§4º Através de requerimento do interessado, o processo será remetido ao CMDU para opinar sobre a aplicação do previsto nos parágrafos 1º e 3º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.83

Art. 186. Na zona de urbanização prioritária, as edificações residenciais observarão, quanto à aplicação do Índice de Aproveitamento, da Taxa de Ocupação e da Quota Ideal de terreno por economia:

I - utilização dos valores estabelecidos no Anexo 5.1 para o IA, QI e TO, nos terrenos com:

a) área de até 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

b) qualquer área, quando oriundos de parcelamento do solo para fins urbanos que tenha contribuído com áreas para equipamentos públicos comunitários.

II - aplicação dos valores estabelecidos no Anexo 5.1 para o IA, QI e TO sobre uma área de terreno equivalente a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) para os terrenos com área superior com origem em parcelamento do solo que não destinou áreas públicas para equipamentos públicos comunitários.

Parágrafo único. Em terreno resultante de rememoração de diversas matrículas as restrições à utilização do IA, índice de Aproveitamento, da QI, quota ideal mínima de terreno por economia e a TO, Taxa de Ocupação, previstas no caput do artigo para as atividades residenciais serão aplicadas sobre cada matrícula e não sobre o somatório das mesmas.

Art. 187. Na aprovação e licenciamento de projetos de edificação e de parcelamento do solo devem ser observadas as limitações específicas relativas ao subsolo, à superfície e ao espaço aéreo previstas pelo PDUA ou por legislações específicas municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. A critério do Município, poderão ser especificadas as Normas Técnicas pertinentes.

Art. 188. As limitações referidas no art. 187 podem se constituir de previsões de traçado do PDUA, servidões administrativas, áreas não edificáveis ou outras restrições urbanísticas ou de utilidade pública ao uso do solo.

§ 1º A limitação tem como objetivo:

I - a preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;

II - o funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;

III - a execução das infra-estruturas programadas ou em projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.84

§ 2º As áreas destinadas à ampliação e/ou implantação de áreas verdes e institucionais gravadas nos processos de parcelamento do solo, são incorporadas a esta Lei.

Art. 189. Dentre as limitações a que se refere o art. 187, destacam-se:

I - a identificação e proteção das APP e vegetação imunes ao corte;
II - equipamentos urbanos e comunitários (praças, parques, escolas) existentes e projetados;

III - rede viária existente e projetada;

IV - emissários e coletores sob gestão pública (redes de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário);

V - fossas sépticas e filtros de uso coletivo sob gestão pública;

VI - Estações de Tratamento de Esgoto;

VII - adutoras e distribuidoras sob gestão pública;

VIII - captações, reservação e Estações de Tratamento de Água;

IX - linhas elétricas de alta tensão;

X - dutovias;

XI - instalações de coleta e tratamento de lixos;

XII - outras instalações ou redes, enterradas ou não, sob gestão pública;

XIII - estradas municipais, estaduais e federais;

XIV - aeródromos;

XV - espaços destinado ao tratamento e disposição do lixo domiciliar e industrial.

Art. 190. O parcelamento do solo, a edificação e o desenvolvimento de atividades mesmo que descobertas junto à rede viária federal e estadual e rede ferroviária deverão obedecer às normas estabelecidas pelos órgãos competentes e observar a área não edificável de 15,00m (quinze metros) determinada na Lei Federal nº. 6766/79.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.85

CAPÍTULO II
DAS DENSIDADES

Art. 191. O Município acompanhará o desenvolvimento da cidade através do controle da densidade nas Unidades de Monitoramento, com o objetivo de avaliar, implantar e manter os equipamentos urbanos e comunitários adequados ao desenvolvimento e bem-estar da população e das atividades econômicas ali instaladas.

§1º Densidade é a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo expressa pelo número de habitantes por hectare e apresenta duas variáveis:

I - densidade habitacional -calculada através do número de habitantes fixos por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - densidade populacional -calculada através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, a fim de controlar o uso da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos.

§2º A densidade pode ser expressa também pelo número de economias por hectare e pelo metro quadrado de área construída por hectare.

CAPÍTULO III
DAS ATIVIDADES

Art. 192. As atividades serão classificadas considerando seus reflexos, incômodos e impactos sobre o meio ambiente, representados pela infra-estrutura básica, estrutura e ambiente urbano, segundo a zona de uso onde serão instaladas.

§1º O anexo 4 desta lei define as categorias das atividades, sua classificação quanto ao porte, ao impacto urbano e ambiental e tipo de atividade (Anexo 4.1), as permissões de localização em cada zona de uso (Anexo 4.2), as atividades potencialmente causadoras de incômodos sujeitas à apresentação de Estudos de Viabilidade Urbanística (Anexo 4.3), as atividades potencialmente causadoras de impactos sujeitas a apresentação de Estudos de Impacto de Vizinhança (Anexo 4.4) e padrões específicos para a comercialização de GLP (Anexo 4.5).

§2º O porte da atividade representa o somatório de todas as áreas das economias não residenciais no terreno, excetuadas as garagens comerciais e atividades de transporte, que terão seu porte estabelecido por número de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.86

§3º Em caso de dúvida quanto à classificação de atividades o enquadramento será feito pela Comissão de Controle Urbanístico.

Art. 193. Considera-se para efeito desta Lei:

I - Incômodo – é o estado de desacordo ou de desconforto que uma atividade pode gerar a uma vizinhança, pela perda de privacidade, aumento do número de construções, do número de habitantes, da quantidade de veículos, da qualidade ambiental;

II - Impacto – é a repercussão significativa, positiva ou negativa, que uma atividade pode ocasionar no ambiente urbano, na estrutura urbana ou na infraestrutura básica da cidade, bairro ou região.

Art. 194. Considera-se, para efeito desta Lei:

I - Infra-estrutura básica - equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

II - Estrutura urbana - disponibilidade de terra urbanizada ou não, as edificações e atividades desenvolvidas no seu interior e os equipamentos urbanos e comunitários;

III - Ambiente urbano - condições resultantes do impacto da atividade humana sobre a infraestrutura básica e sobre a estrutura urbana nos aspectos relacionados à poluição, ao ruído, à ventilação e insolação urbana, ao solo, ao ar e água.

Art. 195. A distribuição das atividades nas zonas de uso dá-se mediante sua classificação em:

I - atividades de baixo impacto urbano ambiental;

II - atividades de médio baixo impacto urbano ambiental;

III - atividades de médio impacto urbano ambiental;

IV – atividades de alto impacto urbano ambiental;

V - indústrias de baixo impacto urbano ambiental;

VI - indústrias de médio baixo impacto urbano ambiental;

VII - indústrias de médio impacto urbano ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.87

VIII - indústrias de alto impacto urbano ambiental;

IX - atividades especiais;

X - atividades rurais;

XI - ponto de referência;

XII - atividade vinculada à habitação.

§1º Consideram-se atividades de baixo impacto urbano ambiental as atividades de pequeno porte e/ou que além de operarem em horário diurno e vespertino, não operem nos dias de feriados e fins de semana à exceção de fruteiras, bares, lancherias, restaurantes e similares, sejam abastecidas por veículos leves e eventualmente por veículos de carga fracionada leve.

§2º Consideram-se atividades de médio baixo impacto urbano ambiental as atividades de porte médio baixo e/ou que além de operarem em horário diurno e vespertino, não operem nos dias de feriados e fins de semana à exceção de fruteiras, bares, lancherias restaurantes e similares, sejam abastecidas por veículos de carga fracionada leve e, eventualmente, por veículos de carga pesada.

§3º Consideram-se atividades de médio impacto urbano ambiental as atividades de médio porte e/ou que operem em qualquer horário, desde que observem os condicionantes relativos a ruídos estabelecidos pela legislação ambiental e sejam abastecidas por veículos de carga fracionada.

§4º Consideram-se atividades de alto impacto urbano ambiental as atividades de grande porte e/ou que operem em qualquer horário, desde que observem os condicionantes relativos a ruídos estabelecidos pela legislação ambiental e sejam abastecidas por veículos de carga fracionada e carga pesada.

§5º Consideram-se indústrias de baixo impacto urbano ambiental os estabelecimentos que apresentem ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo.

§6º Consideram-se indústrias de médio baixo impacto urbano ambiental as que apresentem baixo potencial de poluição atmosférica, efluentes líquidos industriais compatíveis com seu lançamento em rede pública coletora de esgoto, com ou sem tratamento, produção de resíduos sólidos em pequena quantidade, de acordo com a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.88

§7º Consideram-se indústrias de médio impacto urbano ambiental as indústrias com potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustíveis fósil ou odores e com produção ou estocagem de resíduos sólidos ou líquidos.

§8º Consideram-se indústrias de alto impacto urbano ambiental aquelas que tenham notadamente alto potencial de poluição atmosférica, por queima de combustível fósil ou odores, produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos ou líquidos perigosos, risco de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais ou de saúde.

§9º Considera-se atividades especiais àquelas que, por suas características excepcionais, terão sua localização sempre submetida à análise do SMGU.

§10 Consideram-se atividades rurais as atividades agrícolas e as de apoio à produção agrícola.

§11 Consideram-se pontos de referência às pequenas empresas ou profissionais autônomos que desenvolvem suas atividades em locais variáveis, mas possuem endereço fixo como referência para fins de correspondência e para efeito de inscrição no Cadastro de Atividades Econômicas, tais como: serviços na construção civil, representação comercial, serviços terceirizados, serviços de transporte, sendo que esta atividade não necessita de consulta ao zoneamento do Plano Diretor.

§12 Consideram-se atividades vinculadas à habitação as atividades desenvolvidas no interior da moradia desde que:

I - não ocupem mais de 30% da área do terreno;

II - possuam no máximo 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída garantindo sempre, no mínimo, 30,00m² (trinta metros quadrados);

III - não produzam incômodos ou coloquem em risco a saúde, o sossego e a segurança dos moradores da vizinhança.

Seção I Dos Estudos de Viabilidade Urbanística -EVU

Art. 196. O Anexo 4.3 especifica as atividades que deverão apresentar Estudo de Viabilidade Urbanística prévio a aprovação de projetos ou liberação de alvarás de licença de localização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.89

§1º Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU -é o estudo que tem por objetivo verificar a adequação da atividade ou empreendimento às diretrizes estratégicas, aos parâmetros e normativas urbanísticas, com vistas à definição de condicionantes a serem atendidos.

§2º A análise do EVU será realizada pela Comissão de Controle Urbanístico, que poderá determinar a apresentação de estudos complementares tais como Estudo de Tráfego, de Acessibilidade e de Estacionamentos.

§3º O Estudo de Viabilidade Urbanística será analisado, em especial, quanto à:

I - adequação à estrutura urbana, em especial, quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes;

II - adequação ao ambiente, em especial quanto à poluição e ruídos;

III - adequação à infra-estrutura urbana e aos serviços públicos.

Seção II

Dos Estudos de Impacto de Vizinhança -EIV

Art. 197. O Anexo 4.4 especifica as atividades potencialmente produtoras de impactos, que deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, prévio a aprovação de projetos ou liberação de alvarás de licença de localização.

§1º Atividade potencialmente produtora de impacto é aquela que pode causar impactos positivos ou negativos ao meio ambiente no Município.

Art. 198. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV -é o estudo que tem por objetivo avaliar uma atividade quanto à qualidade e vida da população residente na vizinhança, a partir da análise de um conjunto de questões.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será avaliado pela Comissão de Controle Urbanístico e submetido a parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano -CMDU e aprovado pelo chefe do Executivo Municipal.

§2º A análise do EIV avaliará a necessidade de realização de Estudo de Impacto Ambiental, EIA/RIMA, em atendimento a Legislação Ambiental vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.90

§3º Estudo de Impacto Ambiental – EIA-RIMA -é o conjunto de estudos que visam quantificar os impactos resultantes de um projeto sobre o meio ambiente e definir medidas mitigadoras ou compensatórias envolvendo, no mínimo, questões de infra-estrutura, estrutura urbana e sócio-econômica, paisagem e ambiente.

Art. 199. O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de:

- I – adensamento populacional;
- II - adequação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§1º Considera-se vizinhança a população fixa ou flutuante de determinado setor urbano que utiliza a infra-estrutura básica disponibilizada na área de influência direta e indireta da atividade.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, nos termos estabelecidos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade.

§3º O Poder Executivo poderá firmar convênios com universidades, ou contratos com empresas técnicas especializadas para analisar estudos de tráfego, de impacto de vizinhança e de impacto ambiental.

Seção III
Das Atividades e Prédios Existentes

Art. 200. As atividades e os prédios regulares existentes anteriormente à vigência desta Lei são classificados em:

- I - atividades e prédios conformes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.91

II - atividades e prédios desconformes.

Parágrafo único. Consideram-se prédios existentes, para efeito desta Lei, todas as edificações comprovadamente construídas e ocupadas com mais de 20 anos, retroativo a data de vigência desta Lei.

Art. 201. Atividades e prédios conformes são aqueles que aprovados e vistoriados para os quais foram emitidas as Cartas de Habitação, anteriormente à vigência desta Lei, atendem às normas e padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei, segundo as diversas zonas ambientais.

Art. 202. Atividades e prédios desconformes são aqueles que aprovados e licenciados anteriormente à vigência desta Lei não atendem, total ou parcialmente, aos padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei, segundo as diversas zonas ambientais e são classificados em:

- I - atividades e prédios desconformes compatíveis;
- II - atividades e prédios desconformes incompatíveis.

Art. 203. Atividades e prédios desconformes compatíveis são aqueles que embora não atendam alguns dos padrões urbanísticos desta lei, têm dimensões e características de funcionamento tais que não alteram substancialmente as características desejáveis para a zona onde se localizam.

Art. 204. Os projetos de ampliação das atividades e/ou dos prédios desconformes compatíveis serão analisados pela CCU, com vistas a verificar a compatibilidade com a zona onde se encontram, podendo ser admitido aumentos de, no máximo 15% do porte da atividade existente, quando não atenderem aos padrões urbanísticos vigentes, à exceção de obras essenciais à segurança e higiene da edificação.

§1º No caso de reciclagem de uso em edificações existentes, a Comissão de Controle Urbanístico, mediante análise de Estudo de Viabilidade Urbanística, poderá autorizar a redução ou supressão do atendimento da norma ou dos padrões urbanísticos desde que devidamente justificados.

§2º Os ajustes dos padrões urbanísticos, em função de situações específicas, não poderão alterar o Índice de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação, previstos para o imóvel.

Art. 205. Atividades e prédios desconformes incompatíveis são aqueles que além de não contribuírem para a configuração desejável da zona de uso, podem acarretar prejuízos para esta configuração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.92

§1º Poderão, mediante a análise de EVU, ser aprovadas obras que mudem a condição de incompatibilidade para a de compatibilidade, caso em que a Comissão de Controle Urbanístico aprovará as condições e prazos para as adaptações.

§2º Obras essenciais à segurança e higiene destas atividades e edificações dispensam a apresentação de EVU.

CAPÍTULO IV DA EDIFICAÇÃO

Art. 206. A edificação é regulada pelos seguintes indicadores urbanísticos:

- I - índice de aproveitamento (IA);
- II - quota ideal mínima de terreno por economia (QI);
- III - taxa de ocupação (TO);
- IV - altura da edificação;
- V - recuo para jardim e recuos viários;
- VI - garagens e vagas para estacionamentos.

Parágrafo único. Os indicadores urbanísticos de controle da edificação estão estabelecidos no Anexo 5.1.

Seção I Do Índice de Aproveitamento

Art. 207. Índice de Aproveitamento básico – IA e Quota Ideal mínima de terreno por economia - QI são instrumentos de controle urbanístico da densidade no lote.

§1º IA é o fator que, multiplicado pela área líquida do terreno, define a área máxima da construção.

§2º Área líquida do lote é a área não atingida por traçado viário ou por equipamentos públicos comunitários previstos pelo PDUA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.93

§3º Nos condomínios urbanísticos por unidades autônomas de casas, o IA será aplicado sobre a área privativa da unidade autônoma.

§4º Quando a área atingida por traçado viário ou por equipamentos públicos comunitários, previstos pelo PDUA, for repassada para o Município, nos termos do art.126 ao art. 129, o IA será aplicado sobre a totalidade do terreno.

Art. 208. Ficam isentas de computar no IA às áreas construídas que se destinarem à guarda de veículos, a usos condominiais e a sacadas em balanço vinculadas as áreas sociais da economia.

Parágrafo único. A largura da sacada social isenta de cômputo no índice de aproveitamento não poderá ser superior a 2,00m (dois metros) contados da face externa do peitoril.

Seção II

Da Quota Ideal Mínima de Terreno Por Economia

Art. 209. A Quota Ideal mínima de terreno por economia - QI, estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada nos condomínios urbanísticos residenciais.

§1º O número máximo de economias por terreno é o resultado da divisão da área do lote ou gleba pela QI.

§2º A QI se aplica apenas para condomínios residenciais unifamiliares;

§3º Não se aplica a QI quando se tratar de apenas 02 (duas) economias residenciais no terreno.

§4º Nos condomínios urbanísticos a QI será aplicada sobre a área líquida total do lote ou terreno.

§5º Quando a área atingida por traçado viário ou por equipamentos públicos comunitários, previstos pelo PDUA, for repassada para o Município, nos termos do art. 126 ao art. 129, a QI será aplicada sobre a totalidade do terreno.

Seção III

Da Taxa de Ocupação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.94

Art. 210. Taxa de Ocupação – TO é o instrumento de controle urbanístico da ocupação do solo por construção e tem como objetivo preservar áreas livres de construção, valorizar a paisagem urbana, preservar elementos naturais e criar condições de aeração e insolação urbana.

§1º TO é o percentual máximo da área líquida do terreno, que pode ser ocupado pelas construções.

§2º Nas construções com mais de um pavimento, a TO será definida pela maior projeção da construção sobre o terreno.

Art. 211. No cálculo da projeção máxima de ocupação do solo não serão computadas:

- I - as marquises;
- II - os beirais e as abas exigidas pela legislação de proteção contra incêndios;
- III - as áreas construídas nos subsolos, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 217 desde que não ocupem a área do recuo de frente obrigatório ou do recuo para jardim;
- IV - As sacadas em balanço.

Seção IV Da Altura da Edificação

Art. 212. O controle da altura das edificações tem por objetivo:

- I - preservar as características das zonas de uso, quanto ao aspecto volumétrico das edificações;
- II - criar condições adequadas de insolação e aeração urbana;
- III - criar condições adequadas de privacidade nas relações de vizinhança.

Art. 213. A volumetria das edificações é determinada a partir dos seguintes elementos:

- I - altura máxima da edificação;
- II - altura máxima da base da edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.95

- III - altura máxima da edificação na divisa;
- IV - afastamentos das divisas do imóvel.

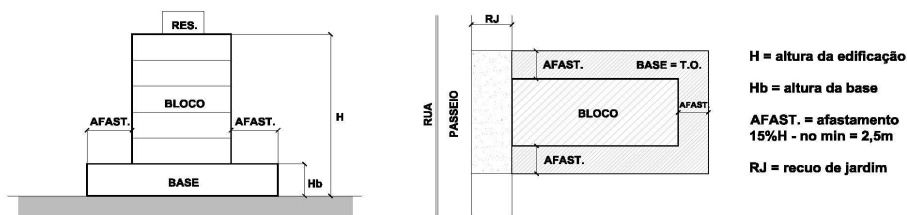
§1º Altura máxima da edificação é a distância vertical máxima da edificação permitida por zona de uso; (figura 2).

§2º Altura da base da edificação é altura máxima permitida nas divisas do terreno, a partir da qual serão aplicados os afastamentos laterais e de fundos estabelecidos; (figura 2).

§3º Altura máxima da edificação na divisa é a altura máxima permitida para a construção que seja edificada apenas nas divisas do imóvel. (figura 2)

§4º Recuos de frente, lateral e de fundos são os afastamentos obrigatórios que as edificações deverão manter das divisas de frente, laterais e de fundo do imóvel.(figura2)

Construção afastada da divisa :



Construção na divisa :

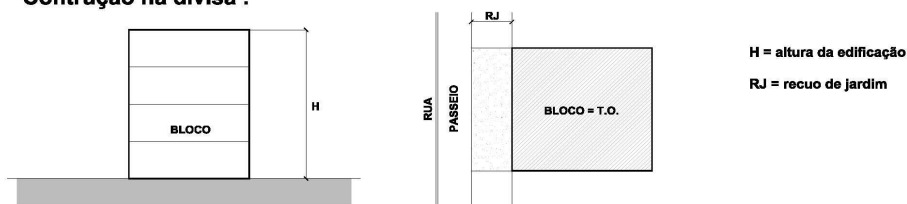


Figura 2

Art. 214. A altura da edificação será contada a partir do nível médio do passeio na testada que contiver o acesso do prédio até o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº5.341/08

fls.96

§1º A altura entre o perfil natural do terreno e o nível correspondente a parte inferior da laje de forro ou similar, não poderá ser superior a 3,00m (três metros). (figura 3)

§2º Nos terrenos em declive, quando a distância vertical entre o nível médio do passeio e o perfil natural do terreno for superior a 3,00m (três metros) a altura da edificação deverá ser novamente aferida. (Figura 3)

§3º Nos terrenos em aclave, a altura será contada a partir do nível mais alto do terreno natural desde que este nível não ultrapasse em nenhum ponto a altura de 3,00m (três metros) em relação ao nível médio do passeio. (Figura 3)

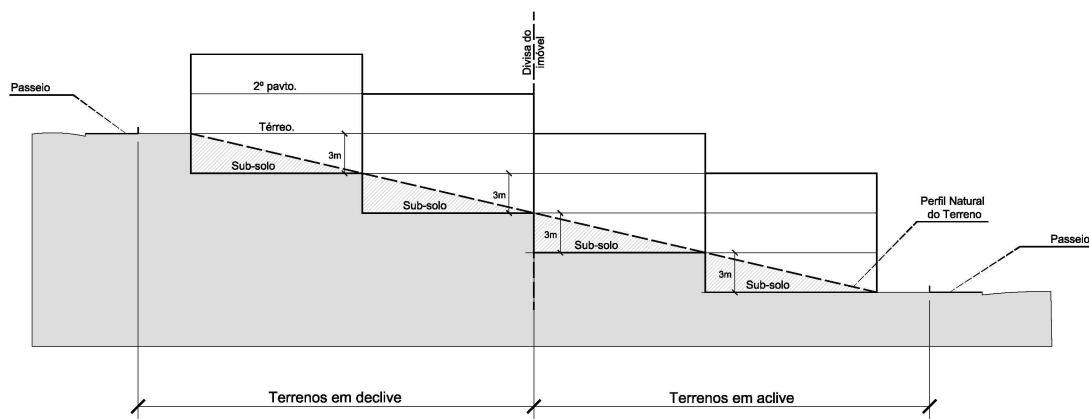


Figura 3

Art. 215. Afastamentos são as distâncias mínimas que uma edificação, com altura maior que a permitida para a construção na divisa, deve observar em relação às divisas de frente, laterais e de fundos do terreno.

Art. 216. Todas as edificações com altura maior que a permitida para construções na divisa deverão manter:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.97

I - na ZU C1:

a) afastamento de frente no valor de 15,00m (quinze metros) em relação ao eixo do logradouro público para o qual faz frente, aplicados a partir da base da edificação, conforme disposto no Anexo 5.1;

b) afastamento lateral e de fundos no valor de 15% (quinze por cento) da altura do prédio, nunca inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), aplicados a partir da base da edificação conforme disposto no Anexo 5.1.

II - nas demais zonas de uso, afastamento laterais e de fundos no valor de 15% (quinze por cento) da altura do prédio, nunca inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), aplicados a partir da base da edificação conforme disposto no Anexo 5.1.

Art. 217. No cálculo da altura máxima da construção não serão computados:

I - construção em subsolo;

II - construção de sótão ou mezanino conforme definido no Código de Obras.

Parágrafo único. Considera-se subsolo a construção localizada abaixo do pavimento térreo, desde que todo o piso do pavimento se localize abaixo do perfil natural do terreno.

(Figura 3 do art. 214)

Art. 218. Será permitido o balanço da construção, nas condições estabelecidas pelo Código de Obras, sobre:

I - o recuo de jardim ou recuo de frente de até o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que mantenha no mínimo a altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - o passeio público desde que mantenha no mínimo a altura de 3,00m (três metros) em relação à cota do passeio público.

Seção V
Dos Recuos de Jardim e Viário

Art. 219. Fica vedada a construção em áreas de recuo de jardim, à exceção de:

I - muros de arrimo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.98

- II - muros nas condições estabelecidas pelo Código de Obras;
- III - grades e telas;
- IV - escadarias e rampas de acesso, quando necessárias pela conformação dos terrenos (aclive ou declive);
- V - guaritas com área construída de no máximo 5% (cinco por cento) da área do recuo, garantido um mínimo de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- VI - toldos, acessos cobertos, marquises, beirais e similares;
- VII - estacionamentos descobertos;
- VIII - escadas descobertas.

Art. 220. Todas as edificações deverão obedecer ao recuo para jardim previsto para as zonas de uso, conforme Anexo 5.1 desta Lei.

§1º Poderá ser isentado do recuo previsto no caput os prédios de interesse cultural quando a preservação assim o recomendar.

§2º Nos terrenos de esquina, nas zonas de uso com recuo para jardim de 4,00m (quatro metros) o recuo é obrigatório nas duas testadas, sendo que numa delas poderá ser reduzido para 2,00m (dois metros), numa distância máxima de 30,00m (trinta metros).

§3º Fica garantida, em todos os lotes, uma faixa mínima edificável de 8m (oito metros), devendo, entretanto, a edificação atender aos recuos de altura se houver (figura 4).

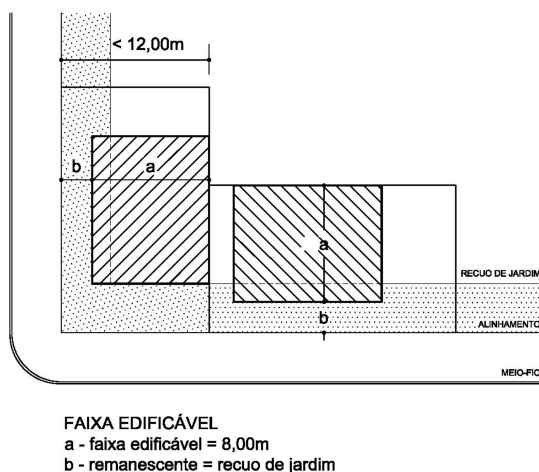


Figura 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.99

Art. 221. Nos terrenos atingidos por previsão de alargamento viário, o recuo de jardim será aplicado a partir do alinhamento projetado (futuro).

Art. 222. Mediante apresentação de EVU, o recuo para ajardinamento poderá ser alterado quando:

I - o terreno possuir patrimônio ambiental – natural ou cultural – a preservar;
II - o terreno apresentar forma irregular ou condições topográficas excepcionais;

III - a edificação for inventariada ou tombada;

IV - apresentar falta de continuidade com as edificações adjacentes;

V - o quarteirão ou a via pública apresentar configuração especial;

VI - o terreno fizer frente para verde complementar ao sistema viário ou áreas verdes.

Art. 223. A aprovação de projeto e licenciamento de edificação em imóvel atingido por previsão de traçado viário e de equipamentos urbanos e comunitários, que observe a restrição à edificação na parte atingida, dar-se-á aplicando-se o regime urbanístico sobre:

I - a área não atingida pelo traçado do PDUA;

II - a totalidade da área, mediante Transferência de Potencial Construtivo nos termos dos artigos 126 a 129 desta Lei.

Art. 224. A aprovação de projetos e o licenciamento de edificações sobre terrenos totalmente atingidos, ou significativamente atingidos, considerados não edificáveis, por previsões de traçado viário e equipamentos urbanos e comunitários pelo PDUA será precedida de análise da conveniência pública e prioridade para a sua implantação.

Parágrafo único. Na hipótese da área não ser identificada como obra prioritária, poderão ser aprovados e licenciados projetos que observem uma TO de 50% (cinquenta por cento) e altura de 7,00m (sete metros), observado o grupamento de atividades vigorante na zona de uso onde se situe o imóvel.

Art. 225. Quando os recuos para jardim forem absorvidos por alargamentos viários, o Município poderá eliminá-los total ou parcialmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.100

Seção VI Das Garagens e Estacionamentos

Art. 226. Garagens e estacionamentos são as edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.

Parágrafo único. Garagens e estacionamentos comerciais são construções destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, sem prejuízo dos serviços afins.

Art. 227. Excetuando-se os prédios residenciais e não residenciais condominiais, todas as garagens e estacionamentos de caráter rotativo, públicos e privados, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência física na proporção estabelecida na Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 228. As edificações em terrenos com testada igual ou superior a 12,00m (doze metros) devem prover vagas para guarda de veículos, na proporção estabelecida no Anexo 5.2.

Art. 229. A critério do SMGU, em parecer fundamentado, poderá ser reduzida ou suprimida a exigência de vagas obrigatórias para guarda de veículos para viabilizar a reciclagem do uso de prédios existentes.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica quando ocorrer prejuízo à funcionalidade da atividade, em especial nas atividades de supermercado e centros comerciais.

Art. 230. Nas edificações previstas no Anexo 5.2 é obrigatória a previsão de local interno no terreno destinado à carga e descarga, nas proporções estabelecidas.

Art. 231. Independente do estabelecido nas Zonas de Uso, o SMGU, em parecer fundamentado, poderá vedar a edificação de garagens comerciais, postos de abastecimento, ou atividades geradoras de tráfego, em situações ou locais que possam gerar insegurança ao trânsito urbano do local.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.101

Art. 232. Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra localizada na área urbana em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser na forma de loteamento e desmembramento, sempre mediante aprovação municipal.

§1º Equipara-se ao parcelamento do solo, para efeito de análise urbanística, a instituição de condomínios por unidades autônomas, conforme disposto nos art. 1º e 8º da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, quando executados em glebas com área superior ao padrão do quarteirão estruturador conforme estabelecido no Anexo 6.1.

§2º Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.

§3º O parcelamento do solo observará as Zonas de Uso, os padrões urbanísticos do Anexo 6 e o traçado do PDUA.

Art. 233. Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas devem ser observadas as diretrizes gerais da política urbana, enumeradas no art. 2º da Lei Federal nº. 10.257, de 2001, e os seguintes princípios:

- I - função social da propriedade urbana e da cidade;
- II - garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III - urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV - prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V - ocupação gradativa de vazios urbanos, evitando a dispersão urbana;
- VI - recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;
- VII - acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII - garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

Art. 234. Os parcelamentos do solo para fins urbanos devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos nesta Lei e as exigências específicas estabelecidas pelas licenças do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.102

§1º Os parcelamentos do solo estabelecidos nos anexos 4.3 e 4.4, deverão apresentar EVU, EIV, e, a critério do SMGU estudo de impacto ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso à escola, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

§2º Os empreendimentos de parcelamento do solo na parcela que lhes compete deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo Plano Setorial de Drenagem Urbana.

Art.235. Ficam estabelecidos para cada zona de uso:

I - os parâmetros urbanísticos de parcelamento e as modalidades de parcelamento admissíveis;

II - diretrizes para a articulação do parcelamento do solo com o desenho urbano e o quarteirão estruturador;

III – o sistema de áreas de lazer e institucionais.

Parágrafo único. Os parâmetros encontram-se definidos no Anexo 6.

Art. 236. Consideram-se, para efeito desta Lei:

I - gleba: imóvel com área superior a 1 ha (um hectare);

II - lote: a unidade imobiliária, juridicamente independente, destinada à edificação resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

III - parcelamento do solo de pequeno porte para fins urbanos: o parcelamento de imóvel com área inferior a 10.000,00 m² (1 hectare);

IV - desmembramento de grande porte: o parcelamento de imóvel que resulte em glebas com área mínima de 8 ha (oito hectares) destinadas a futuro loteamento;

V - áreas destinadas ao uso público: aquelas referentes ao sistema viário e à implantação de equipamentos públicos comunitários, tais como: praças, parques, escolas, etc.;

VI - equipamentos públicos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social de caráter local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.103

VII - infra-estrutura básica: a pavimentação mínima das vias, os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e sistema de manejo de águas pluviais;

VIII - infra-estrutura de caráter complementar: pavimentação das vias, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

IX -quarteirão estruturador: o tamanho máximo do quarteirão urbano admitido por zona de uso.

Parágrafo único. A dimensão e área do quarteirão estruturador, poderá, mediante parecer fundamentado do SMGU, ser ampliada no caso de equipamentos urbanos, públicos ou privados, de grande porte, que necessitam de áreas com dimensões superiores para sua instalação, tais como: universidades, complexos hospitalares e culturais, instituições, shopping centers.

Art. 237. Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se o empreendedor apresentar solução técnica para a implantação de edificações ou empreendimentos que garanta a segurança contra deslizamentos de terra e erosão;

IV - em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação ou sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos públicos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.104

VII - em terrenos que integrem Unidades de Conservação da natureza de que trata a Lei Federal nº 9.985, de 18 de junho de 2000, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VIII - em terrenos onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos públicos comunitários;

IX - em terrenos onde houver proibição para o parcelamento do solo em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio;

X - em imóveis dos quais resultem terrenos sem frente para logradouros públicos oficiais;

XI - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

§1º As vedações contidas neste artigo não se aplicam aos desmembramentos de grande porte, exceto as contidas nos incisos X e XI as quais lhe são também aplicáveis.

§2º Para os efeitos do inciso I do "caput" deste artigo, imóveis não protegidos das cheias e inundações são os que, fora das áreas protegidas pelo sistema de proteção contra cheias, estiverem localizados em:

I - zonas com cota de nível igual ou inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município;

II - áreas de transição estabelecidas no Anexo 6.4, com cota de nível igual ou inferior a 3,00m (três metros) positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município;

§3º No que se refere ao sistema de drenagem urbana, nas zonas protegidas por sistema de proteção contra cheias, os imóveis deverão estar no mínimo na cota de nível igual ou superior a 2,50m positivos em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município.

§4º Considera-se sistema de proteção contra cheias o sistema composto por diques de defesa, bombas, comportas, etc.

Art. 238. As Áreas de Preservação Permanente (APP) devem atender as faixas de proteção previstas na Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 e em seus regulamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.105

§1º No processo de licenciamento de cada empreendimento, a autoridade licenciadora poderá estabelecer exigências específicas em relação às APP, incluindo faixas maiores do que as previstas em lei, em função do respectivo plano da bacia hidrográfica.

§2º Admite-se a supressão da vegetação de APP por utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, nos casos previstos pela Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, e seus regulamentos, por resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA – e por esta Lei.

§3º As APP em relação às quais não se obteve da autoridade licenciadora autorização para supressão da vegetação, por utilidade pública ou interesse social, devem permanecer como faixas não-edificáveis.

§4º As APP podem ser transpostas pelo sistema viário ou utilizadas para a implantação e manutenção de sistemas de drenagem de águas pluviais e outras obras exigidas pelo Poder Público e concessionárias de serviços públicos, conforme Resolução do CONAMA.

Art. 239. Nos parcelamentos do solo para fins urbanos, as APP podem ser utilizadas como espaços livres de uso público para implantação de atividades educacionais, de lazer e culturais ao ar livre, desde que:

- I - a vegetação seja preservada ou recomposta, de forma a assegurar o cumprimento integral dos objetivos ecológicos das APP;
- II - a utilização da área não gere degradação ambiental;
- III - exista autorização prévia da autoridade licenciadora.

§1º Nas APP utilizadas como espaços livres de uso público na forma do caput, fica vedada a movimentação de terra, a menos que se destine ao controle de cheias, à regularização de vazão, à proteção dos mananciais ou à estabilização de encostas, com autorização prévia da autoridade licenciadora.

§2º Deverão ser identificadas nos projetos de parcelamento do solo as áreas com restrições ambientais, em especial as Áreas de Preservação Permanente -APP, sendo que os lotes, sobre os quais incidirem estas restrições, deverão apresentar dimensões tais que a área remanescente apta à edificação apresente, no mínimo, as dimensões mínimas estabelecidas pelos padrões dos lotes previstos para os loteamentos.

§3º Nas áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários, as APP, não poderão ocupar mais de 40% (quarenta por cento) da área estabelecida pelos padrões urbanísticos dos loteamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.106

Art. 240. O Poder Público poderá exigir nos parcelamentos do solo a reserva de "áreas com restrição à edificação" destinada a equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência.

Parágrafo único. As dimensões das "áreas com restrição à edificação" serão definidas pelo Município, observando os termos indicados pelos órgãos públicos competentes e compatibilizando as legislações federal, estadual e municipal.

Art. 241. Se necessária, a reserva de faixa "non aedificandi" vinculada a dutovias e linhas de transmissão de alta tensão, proximidades de locais de tratamento de resíduos sólidos, redes viárias, ferroviárias e metroviárias, federais e estaduais, aeródromos, zonas e distritos industriais com proximidade a zonas de uso residenciais, deve ser exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§1º A responsabilidade das faixas "non aedificandi", previstas no caput deste artigo, quanto à desapropriação e ainda a sua manutenção ou gestão, é da concessionária dos serviços a que se referem.

§2º As áreas de domínio ou "non aedificandi" deverão ter tratamento paisagístico.

Art. 242. No parcelamento do solo serão destinadas áreas para o sistema viário e implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários conforme Anexo 6, atendendo aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - as vias públicas devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água, às praias e demais áreas de uso comum do povo;

II - a infra-estrutura básica e a de caráter complementar devem ser implantadas em conformidade com os projetos aprovados, de acordo com o cronograma físico, sob a responsabilidade do empreendedor e com a fiscalização do poder público;

III - a área de equipamento público comunitário destinado ao lazer, esporte e convívio social deve ser contornada, preferencialmente, por vias públicas;

IV - a área de equipamento público comunitário destinado ao lazer, esporte e convívio social deve ser entregue ao município devidamente urbanizado pelo empreendedor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.107

§1º Entende-se por urbanizada a área devidamente cercada e dotada de passeio público e, no caso de praças, dotada dos respectivos equipamentos.

§2º Decreto do Executivo estabelecerá os padrões de urbanização, as condições e os prazos de recebimento dos equipamentos comunitários.

Art. 243. O percentual de áreas de destinação pública para implantação de equipamentos públicos comunitários nos loteamentos e desmembramentos é o estabelecido no Anexo 6.

§1º Ficam dispensados da destinação de áreas para equipamentos públicos comunitários:

I - o parcelamento do solo de pequeno porte (imóveis com área inferior a 1 hectare);

II - o desmembramento de grande porte que resulte em glebas com área mínima de 8 ha (oito hectares) destinadas a loteamento.

III - o parcelamento do solo de gleba com qualquer área, com origem em parcelamento do solo que já tenha destinado áreas para equipamentos públicos comunitários.

§2º As áreas de destinação pública devem cumprir as finalidades para as quais estão sendo criadas não podendo ser objeto de concessão ou regularização de ocupações.

§3º Se as áreas de destinação pública não atingirem o percentual estabelecido ou se caracterizarem como inadequadas à finalidade pública prevista, a complementação dar-se-á na forma de lotes urbanizados, devendo ser destinados à aquisição de áreas para equipamentos públicos comunitários em outro setor carente da cidade, podendo ser objeto de permuta ou venda, visando ao cumprimento da destinação e utilização pública original constante do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo;

§ 4º As áreas de destinação podem, por proposta do interessado e aceita pelo Município, serem convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado a aquisição de outras áreas para implantação dos equipamentos comunitários, sendo que a forma de pagamento será regulamentada por Decreto do Poder Executivo;

§ 5º Os lotes referidos no § 4º poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, de acordo com avaliação realizada pelo setor competente do Município e aprovado pela CCU – Comissão de Controle Urbanístico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.108

Art. 244. Poderão ser descontadas, para efeito do cálculo da área de destinação pública:

I - as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos de abastecimento de água e serviços de esgoto cloacal na forma de Estações de: Tratamento de Água, de Tratamento de Esgoto e Bombeamento;

II - as áreas de preservação permanentes quando não forem computadas nas áreas de destinação pública para equipamentos públicos comunitários em atendimento aos percentuais estabelecidos.

§1º As APP que forem descontadas para o cálculo das áreas de destinação pública ficam desprovidas de potencial construtivo, sem Índice de Aproveitamento e Quota Ideal mínima de terreno por economia, devendo ter gravada na matrícula do imóvel esta restrição.

§2º Deverá ser criado o Banco de Terras para Equipamentos Públicos Comunitários com os terrenos oriundos dos projetos de parcelamento do solo.

§3º Até a criação do Banco de Terras para Equipamentos Comunitários, referido no parágrafo acima, os recursos serão geridos pela Secretaria Municipal do Planejamento Urbano.

§4º Qualquer alienação, permuta ou aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Urbanismo e do Banco de Terras para Equipamentos Comunitários, será submetida à apreciação do CMDU.

§5º Deverá ser encaminhado anualmente ao CMDU, relatório contábil dos recursos do Fundo Municipal de Urbanismo e do Banco de Terras para Equipamentos Públicos Comunitários.

Art. 245. Nos parcelamentos do solo de interesse social, executados pelo Poder Público ou com sua interveniência, poderão ser admitidos parâmetros urbanísticos diferenciados, desde que garantidas as condições de habitabilidade, mobilidade, segurança e funcionamento dos serviços e equipamentos públicos a critério do SMGU, observando o modelo de estruturação urbana do Anexo 9.9.

Art. 246. Poderão ser modificados, a critério do órgão técnico competente, os limites de face e área dos quarteirões e os limites da área da gleba, previstos nos anexos 6.1, 6.2 e 6.3, nos parcelamentos do solo que apresentarem as seguintes situações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.109

I - quando localizados em áreas onde a rede viária existente ou projetada torne desnecessária a restrição;

II - quando se pretenda a edificação de equipamentos públicos ou privados que exijam dimensões superiores;

III - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental ou de previsão de redes de infra-estrutura desaconselhar à abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias.

Art. 247. Desde a data de registro do parcelamento do solo no Registro de Imóveis passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput não poderão ter sua destinação alterada, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Art. 248. Os loteamentos e desmembramentos, conforme condições abaixo definidas, deverão obedecer às normas estaduais específicas:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, estabelecidas por decreto estadual, tais como: de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definida por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um município ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 100 ha (cem hectares).

Seção I Dos Loteamentos

Art. 249. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.110

Parágrafo único. Exclui-se do caput os alargamentos de vias existentes e terminações de vias em “cul-de-sac”.

Art. 250. Estão sujeitas ao parcelamento do solo sob a forma de loteamento, as glebas com área superior a área do quarteirão estruturador estabelecido no Anexo 6.1.

§1º Considera-se quarteirão estruturador o tamanho máximo do quarteirão urbano admitido por zona de uso, com dimensões de testada e área, estabelecidas no Anexo 6.1.

§2º A critério da Comissão de Controle Urbanístico, poderão ser dispensadas do parcelamento do solo sob a forma de loteamento, as glebas com áreas superiores às definidas no caput, quando localizadas em zonas urbanas com características especiais, tais como: zonas especiais de interesse ambiental, de interesse paisagístico e cultural, destinado a empreendimentos de grande porte e equipamentos urbanos, caso em que, deverá ser observado apenas o sistema viário constituído por vias arteriais e coletoras, constantes da planta de ordenamento.

Art. 251. Os loteamentos deverão destinar áreas públicas para a malha viária e equipamentos públicos comunitários em conformidade com os padrões estabelecidos no Anexo 6.1.

Art. 252. São de responsabilidade do loteador a elaboração e execução dos projetos dos equipamentos comunitários de lazer, da infra-estrutura básica e de caráter complementar, de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes, além do fornecimento das placas de denominação de logradouros e das obras de demarcação de lotes e quadras constantes nos projetos aprovados.

§1º Na hipótese de incidirem vias arteriais, caberá ao loteador a execução das obras de urbanização, exceto a pavimentação que será equivalente a 50% (cinquenta por cento) da via, no sentido longitudinal, ou outro valor a critério do Município, reservando-se ao mesmo a opção pela faixa a ser pavimentada.

§2º As redes dos equipamentos públicos urbanos deverão ser estendidas até a rede oficial existente.

§3º Poderão ser descontados para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, nos termos do artigo 126 a 129, da área de destinação pública as destinadas à malha viária que excederem aos gabaritos das vias coletoras V. 4.1 (20,00m) ressalvadas as situações em que fique demonstrado que o gabarito excedente resulta da mitigação de impactos provocados pelo próprio empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.111

§4º O parcelamento do solo destinado a áreas de loteamento e principalmente durante a execução dos mesmos, não deverá gerar degradação e poluição ambiental, assim como prejuízos à drenagem urbana, devido à erosão oriunda da decapagem do solo.

Art. 253. O licenciamento das obras de urbanização deverá ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de seu registro imobiliário, sendo que a conclusão destas deverá observar o prazo máximo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. O prazo referido no caput poderá ser prorrogado, desde que o pedido de prorrogação se dê na sua vigência, tantas vezes quantas forem necessárias, em função de interesse público e a critério do SMGU.

Art. 254. A execução das obras de urbanização do loteamento será objeto de garantia por parte do loteador, segundo as modalidades de garantia hipotecária, caução em dinheiro, em títulos da dívida pública, fiança bancária ou seguro garantia em valor equivalente ao custo orçado das obras aceitas pelos órgãos técnicos municipais ou equivalentes a 30% (trinta por cento) da área dos lotes, no mínimo, quando na forma de garantia hipotecária.

§1º A garantia será liberada na medida em que forem entregues as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§2º Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas de destinação pública constantes do projeto de loteamento.

§3º Fica dispensada a prestação de garantia na implantação de loteamentos de responsabilidade do Município.

§4º A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

I - o valor do bem oferecido para segunda hipoteca deve ser superior ao da dívida garantida na primeira hipoteca;

II – comprovação pelo loteador de que a primeira hipoteca vincula-se ao financiamento para execução das obras do próprio loteamento e de que haja a anuência da entidade financeira.

Art. 255. Verificando que o loteamento não se ache licenciado ou foi executado em desacordo com os projetos aprovados, o Município notificará o loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.112

§1º Desatendida a notificação, poderá o Poder Executivo regularizar o loteamento para evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, na forma do art. 40 da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ressarcindo-se de despesas de implantação de infraestrutura necessária junto ao loteador, inclusive por via judicial.

§2º Sem prejuízo de outras penalidades, o Município, através de seus órgãos técnicos competentes, deverá embargar, às expensas dos proprietários, loteamentos realizados em desacordo com o traçado, com o regime urbanístico e com os equipamentos públicos urbanos instituídos em lei.

Art. 256. O parcelamento do solo em áreas gravadas como ZEIS observará o que segue:

I - na regularização de parcelamento do solo em ZEIS I e II será considerado como padrão os parâmetros identificados no cadastro;

II - na implantação de parcelamento do solo em ZEIS III os padrões especiais incidirão no interior dos quarteirões estruturadores;

§1º Considera-se quarteirão estruturador das ZEIS o quarteirão que:

I - tenha testada máxima de 240,00m (duzentos e quarenta metros) e área máxima de 5,76 ha;

II - seja contornado por vias locais.

§2º Os padrões especiais a serem utilizados no interior do quarteirão estruturador devem garantir condições de habitabilidade, segurança e mobilidade.

§3º Poderá ser aumentado o limite máximo de testada e área referido no § 1º, quando a rede viária existente torne dispensável aquele limite, a critério do órgão competente.

§4º Será admitido na ZEIS III o lote com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e aceita a implantação de infra-estrutura mínima, a ser regulamentada por decreto.

Seção II Dos Desmembramentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.113

Art. 257. Desmembramento é a subdivisão de gleba ou lote com área inferior à área máxima do quarteirão estruturador previsto para o setor urbano onde se localizem, conforme anexo 6.2 em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§1º No desmembramento serão destinadas áreas públicas para equipamentos comunitários, no percentual estabelecido no Anexo 6.2.

§2º Os lotes oriundos de desmembramentos atenderão aos padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 6.2.

§3º É vedado o parcelamento do solo sob a forma de desmembramento em imóveis com testada e área superiores às previstas para o quarteirão estruturador conforme Anexo 6.1 ressalvados os casos de desmembramentos de grande porte, nos termos do inciso IV do artigo 236 desta Lei.

§4º Ficam dispensados do atendimento do §3º deste artigo os desmembramentos de glebas cujos lotes desmembrados permaneçam com área igual ou superior a 8 ha (oito hectares) e, no caso de ZU I, DI e Logística igual ou superior a 16 ha (dezesesseis hectares).

§5º Será permitido no desmembramento de imóvel caracterizado como equipamentos urbano ou comunitário o cálculo da destinação de área pública apenas sobre a parcela destacada para outra finalidade.

Art.258. Ficam dispensados da destinação de áreas públicas para equipamentos públicos comunitários os desmembramentos:

I - de pequeno porte, conforme disposto no artigo 236 desta Lei;
II - de grande porte, conforme disposto no artigo 236 desta Lei;
III - resultantes da divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

a) dissolução da sociedade conjugal;
b) sucessão "causa-mortis";
c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.114

d) extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º Do desmembramento previsto no inciso III não poderão resultar maior número de lotes do que de herdeiros, sócios ou condôminos observada em qualquer hipótese, frente para via pública e testadas e áreas mínimas, conforme padrões estabelecidos no Anexo 6.2.

§2º Do desmembramento poderão resultar lotes com testada e áreas inferiores aos padrões estabelecidos desde que:

I - Um dos lotes originais lembrados não atenda a tais padrões;

II - O lembramento e posterior desmembramento formem lotes com dimensões mais próximas aos padrões vigentes.

Seção III
Da Regularização Fundiária

Art. 259. A produção de lotes urbanizados de interesse social observará os padrões urbanísticos e de infra-estrutura para parcelamentos de interesse social, incluídos em programas vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal e por esta Lei, regulamentados por Decreto Municipal.

Art. 260. Considera-se empreendimento de Habitação de Interesse Social (HIS) a urbanização, a edificação ou o conjunto de edificações executadas pelo Município ou pela iniciativa privada, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social (HIS) e usos complementares;

Art. 261. A instituição de ZEIS para a regularização fundiária observará:

I - áreas privadas passíveis de usucapião ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda;

II - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda;

III - vazios urbanos passíveis de estabelecimento de consórcio imobiliário ou de urbanização consorciada.

Art. 262. Não será permitida a instituição de ZEIS para as situações que apresentem risco à saúde, à segurança ou à vida, em especial:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.115

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;

II - em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objetos de intervenção que assegurem a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

IV - em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

V - nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

VI - nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

VII - nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde;

VIII - nas áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Ficam isentas da observância dos dispostos no inciso VIII as ocupações existentes até a data de vigência desta lei e que façam parte do programa municipal de regularização fundiária.

Seção IV
Da Edificação No Parcelamento do Solo

Subseção I
Do Condomínio Urbanístico por Unidades Autônomas

Art. 263. É permitida a instituição de condomínios urbanísticos, com a implantação de unidades autônomas destinadas a edificação às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.116

§1º A instituição de condomínios urbanísticos, por unidades autônomas, na forma do art. 8º, alínea “a”, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, poderá ser autorizada, a critério do SMGU, ainda que não contenham os projetos relativos às edificações privativas, respeitando as condições a serem estabelecidas em regulamentação desta Lei.

§2º As disposições definidas nesta seção não se aplicam aos condomínios urbanísticos por unidades autônomas constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

Art. 264. Considera-se para efeito desta Lei:

I - unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico por unidades autônomas decorrente da aplicação do disposto no art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

II - fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico por unidades autônomas, expresso de forma decimal, ordinária ou percentual;

III - áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema de acessos interno e às demais áreas integrantes do condomínio, não caracterizadas como unidades autônomas;

Art. 265. Os condomínios urbanísticos por unidades autônomas, além dos dispostos no Anexo 6.3, atenderão:

I – as normas estabelecidas para edificação, nos condomínios com área de até 5,76 ha equivalente a área do quarteirão estruturados urbano;

II – as normas estabelecidas para edificação e, no que couber, as definidas para parcelamento do solo, em especial os dispostos no artigo 237, os condomínios em áreas maiores que 5,76 ha.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no inciso I do artigo, os condomínios urbanísticos por unidades autônomas localizados nas zonas de uso industrial atenderão o padrão urbanístico para o quarteirão estruturador destas zonas, estabelecido no Anexo 6.3.

Art. 266. Os condomínios urbanísticos por unidades autônomas com área superior a 1 há (um hectare) deverão destinar área para equipamentos comunitários conforme padrão estabelecido no Anexo 6.3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.117

§1º Ficam dispensados da destinação de áreas para equipamentos comunitários os imóveis com origem em parcelamento do solo que já tenha contribuído com estas áreas.

§2º Nos condomínios urbanísticos por unidades autônomas a área de destinação pública para equipamentos comunitários poderá ser reduzida para 10% (dez por cento) do imóvel, desde que seja destinado 5% (cinco por cento) da área do imóvel para lazer dos condôminos, no interior do empreendimento.

§3º O disposto no §2º se aplica aos desmembramentos com condomínios urbanísticos por unidades autônomas integrados, com aprovação simultânea.

Art. 267. As APP existentes no interior dos condomínios urbanísticos por unidades autônomas podem ser utilizadas como espaços livres de uso comum dos condôminos para implantação de atividades educacionais, de lazer e culturais ao ar livre, desde que atendam o disposto no art. 239 desta Lei.

Art. 268. Os condomínios urbanísticos por unidades autônomas terão como área máxima a área do quarteirão estruturador urbano, conforme estabelecido no Anexo 6.3 à exceção das áreas fora do anel viário urbano, caso em que terão como tamanho máximo, a área definida pelo sistema viário arterial e coletor, estabelecido pelo PDUA.

§1º Ficam definidos em relação à implantação de condomínios urbanísticos por unidades autônomas:

I - a necessidade de análise, mediante EVU das formas admissíveis de fechamento do perímetro dos empreendimentos de pequeno, médio e grande porte, com vistas a resguardar a paisagem urbana, pela predominância de espaços vazios;

II - critérios e responsabilidades ao empreendedor em relação à manutenção da infra-estrutura básica e complementar, respeitados os limites da competência municipal;

III - responsabilidades ao empreendedor em relação à integração com o sistema viário existente ou projetado, garantia da Mobilidade Urbana e do acesso aos bens de uso comum do povo.

§2º Sempre que os empreendimentos constituírem impedimento à Mobilidade Urbana e prejuízos aos serviços e equipamentos públicos urbanos, a critério do SMGU, poderá o Município exigir do empreendedor medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 269. Os condomínios urbanísticos por unidades autônomas, com relação ao porte, dividem-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.118

I - pequeno porte: aqueles implantados em terrenos com área de até 5,76 ha e nas zonas de uso industriais com até 12 ha (doze hectares);

II - médio porte: aqueles implantados em terrenos com área entre 5,76 ha e 12 ha (doze hectares) e nas zonas de uso industrial em terrenos com até 24 ha (vinte e quatro hectares)

III - grande porte: aqueles implantados em terrenos com área maior que 12 ha (doze hectares) e nas zonas de uso industrial, maiores de 24 ha (vinte e quatro hectares).

Art. 270. A manutenção do sistema de acessos internos, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, da infra-estrutura interna e da coleta de resíduos sólidos, nos condomínios urbanísticos por unidades autônomas é de responsabilidade dos condôminos, podendo ser realizada pelo Poder Público ou seus concessionários, de forma onerosa, mediante contrato prévio com o condomínio.

Art. 271. Na hipótese da implantação dos condomínios urbanísticos por unidades autônomas constituírem impedimento à mobilidade e prejuízo à estruturação urbana, poderá o município exigir do empreendedor medidas mitigadoras.

Art. 272. Fica assegurada a passagem de infra-estrutura pública quando necessária e acesso irrestrito do Poder Público ao perímetro interno dos condomínios para o cumprimento de suas obrigações relativas à operação e manutenção destas.

LIVRO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 273. Serão examinados, de acordo com a legislação em vigor à época de sua protocolização, os processos administrativos respeitados os prazos legais.

Art. 274. Para efeito desta Lei são estabelecidos os seguintes prazos de validade:

I - 12 (doze) meses para as Diretrizes Urbanísticas, contados a partir da data do deferimento;

II - 12 (doze) meses para os EVU e EIV aprovados, contados a partir da data do deferimento;

III - 12 (doze) meses para os projetos arquitetônicos aprovados, contados a partir da data do deferimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.119

IV - 6 (seis) meses para os projetos de parcelamento do solo, contados a partir da data do deferimento;

V - 60 (sessenta) meses, prorrogáveis desde que justificados, para a conclusão das obras de urbanização dos loteamentos, contados a partir da data do Registro de Imóveis.

Art. 275. As modificações de projetos cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação.

Art. 276. Ficam definidos os seguintes prazos para a elaboração de projetos e regulamentações a partir da publicação desta Lei:

I - 3 meses para instituição da Comissão de Controle Urbanístico -CCU;
II - 12 (doze) meses para:

- a) revisão dos Códigos de Obras e de Posturas;
- b) criação do banco de terras para equipamentos comunitários;
- c) criação do Instituto de Planejamento Urbano;
- d) elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social.

III - 24 (vinte e quatro) meses para elaboração de:

- a) Plano de Drenagem Urbana;
- b) Plano de Saneamento;
- c) Plano de Resíduos Sólidos;
- d) Cadastro Técnico Multifinalitário.

Parágrafo único. Os planos setoriais serão norteados por Termo de Referência elaborado previamente àqueles.

Art. 277. Fica definido o prazo de 5(cinco) anos, a partir da publicação desta Lei, para o Município implementar as ações e projetos de curto prazo abaixo relacionados com base nas estratégias definidas na Parte II desta Lei:

I - da Estratégia da Mobilidade Urbana:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.120

- a) implantação do anel viário central;
- b) implantação das vias arteriais e transposição das rodovias;
- c) implantação da BR 448.

II - da Estratégia do Uso do Solo e de Estruturação Urbana:

- a) projeto do Centro Administrativo Municipal;
- b) elaboração do Projeto de qualificação do centro da cidade.

III - da Estratégia de Desenvolvimento Econômico:

- a) projeto de atração de empresas que incorporem maior grau de tecnologia;
- b) criação de escolas públicas profissionalizantes;
- c) fomento aos segmentos empregadores de mão-de-obra;
- d) implantação do Pólo Logístico.

IV - da Estratégia de Qualificação da Infra-Estrutura e Saneamento:

- a) ampliação dos níveis de atendimento de esgoto sanitários;
- b) estudo de concepção do sistema de esgotos sanitários de Canoas;
- c) prever a necessidade de expansão e o suprimento de energia.

V - da Estratégia de Qualificação Ambiental:

- a) Plano de gerenciamento de riscos urbanos;
- b) Plano de gestão ambiental;
- c) Plano de conservação de áreas de preservação;
- d) Projeto do Centro Cultural Municipal.

VI - da Estratégia de Desenvolvimento Social

- a) ampliação e melhoria de atendimento dos Postos de Saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.121

b) aumento do policiamento ostensivo nas ruas, parques e escolas.

VII - da Estratégia da Política Municipal de Habitação

a) regularização fundiária e das edificações em áreas invadidas;

b) constituir cadastro sócio-econômico e domiciliar dos moradores;

c) implementar programas sócio-econômicos para a população carente.

VIII - da Estratégia do Sistema de Gestão Urbana

a) projeto de modernização da administração com vistas a transparência da gestão;

b) implantar Sistemas de Informações;

c) implantar Sistema de Monitoramento.

Art. 278. Fica definido o prazo de 1 (um) ano, para o Município elaborar os projetos das intervenções físicas, nos locais a seguir relacionados, como forma de atender ao Programa de Circulação Viária:

I - cruzamento da Rua Frederico Antônio Ozanan com a BR-116;

II - prolongamento da Rua Frederico Antônio Ozanan, na faixa de domínio da rede de transmissão de eletricidade, permitindo sua ligação com a Avenida Nazário;

III - cruzamento da Rua Dique, junto ao Rio Gravataí, com a BR-116;

IV - estabelecer a conexão do Centro com a BR-448;

V - estabelecer a conexão da Avenida das Canoas com a BR-448;

VI - acesso rodo-ferroviário sob a BR-448 possibilitando o acesso ao terminal graneleiro da indústria Bianchini;

VII - cruzamento do Anel Norte com a BR-386, junto à passagem ferroviária existente;

VIII - cruzamento da ciclovia do eixo das avenidas Rio Grande do Sul / Boqueirão sobre a linha férrea da TRENURB;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.122

IX - cruzamento da Rua Domingos Martins com a BR-116, de modo a permitir a implementação do Anel de Circulação Central;

X - cruzamento da linha férrea da TRENURB e da BR-116, conectando as ruas Ana Maria e Santa Cruz;

XI - cruzamento da linha férrea da TRENURB e da BR-116, conectando as ruas Boa Saúde com Bagé.

Art. 279. Será objeto de lei, as matérias que tratem de:

I - alteração de Regime Urbanístico nas zonas de uso;

II - criação ou extinção de Zonas de Uso;

III – instituição do Banco de Terras para Equipamentos Comunitários;

IV - instituição de incentivos fiscais e tributários, bem como o estabelecimento de penas pecuniárias;

V - transferência de Potencial Construtivo e Outorga onerosa do direito de construir, em situações não previstas expressamente nesta Lei;

VI - alteração dos Anexos 1.1, 1.2, 1.4, 3.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 e 7.1.

VII - operações Urbanas Consorciadas.

Art. 280. Será objeto de Decreto do Executivo, as matérias que tratem de:

I - compatibilização do Código de Obras do Município com esta Lei;

II - regulamentação do Sistema de Gestão;

III - compatibilização das unidades de monitoramento e das zonas de uso com o sistema cartográfico municipal;

IV - regulamentação da Câmara Municipal Setorial de Regularização Fundiária

V - regulamentações referentes a parcelamento do solo e a obras em geral, especificamente; equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS
Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.123

VI - padrões para projetos e execução de obras referentes à pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de praças;

VII – conversão em moeda corrente das áreas de destinação pública conforme art. 243 desta Lei.

VIII - alteração dos Anexos 1,3 e 4,1 e 4,5.

IX - definição dos parâmetros e critérios para o monitoramento;

X - padrões para dimensionamento e vazão dos reservatórios de águas pluviais de que trata esta Lei.

Art. 281. Serão objetos de resoluções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, as matérias que tratem de:

I - alteração e ajustes nos gravames de traçados viários e de equipamentos urbanos e comunitários;

II - estabelecimento de diretrizes para elaboração dos planos de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Urbanismo e Banco de Terras para Equipamentos Comunitários;

III - definição de critérios para análises e aprovações de estudos e projetos de edificações e parcelamento do solo;

IV - resolução de dúvidas e de interpretações do Plano Regulador e aplicações dos Instrumentos Urbanísticos;

V - revisões do PDUA;

VI - apreciação de resultados e recomendações dos Estudos de Viabilidade Urbanística; Estudos de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;

VII - conceituação e classificação dos elementos que equipam o espaço público, assim como a definição de critérios gerais para a sua implantação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS

Gabinete do Prefeito

Cont. Lei nº 5.341/08

fls.124

Art. 282. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais: nº. 1447, de 26 de dezembro de 1972; nº1604, de 31 de dezembro de 1974; nº1714, de 17 de agosto de 1976; nº1876, de 26 de dezembro de 1978; nº2107, de 13 de setembro de 1982; nº3132, de 18 de julho de 1991; nº3267, de 03 de dezembro de 1991; nº3924, de 22 de novembro de 1994; nº3966, de 13 de janeiro de 1995; nº3976, de 02 de março de 1995; nº4017, de 06 de setembro de 1995; nº4205, de 12 de setembro de 1997; nº4208, de 29 de setembro de 1997; nº4226, de 02 de dezembro de 1997; nº4241, de 30 de março de 1998; nº4259, de 21 de maio de 1998; nº4260, de 02 de junho de 1998; nº4286, de 20 de agosto de 1998; nº4294, de 09 de setembro de 1998; nº4294, de 09 de setembro de 1998; nº. 4343, de 01 de fevereiro de 1999; nº4347, de 09 de março de 1999; nº4348, de 11 de março de 1999; 4380, de 30 de agosto de 1999; nº4409, de 29 de novembro de 1999; nº4443, de 24 de fevereiro de 2000; nº4620, de 04 de janeiro de 2002; nº. 5113, de 09 de Outubro de 2006; nº 5184, de 16 de julho de 2007; nº 5279, de 11 de janeiro de 2008 e 5281, de 11 de janeiro de 2008.

Art. 283. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Parágrafo único. O Poder Executivo irá regulamentar no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da publicação desta Lei, os procedimentos administrativos referentes à liberação de alvarás, edificação e ao parcelamento do solo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS, vinte e dois de outubro de dois mil e oito. (22.10.2008)

MARCOS ANTONIO RONCHETTI
Prefeito Municipal

NELSON FERNANDO OTTO
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Gestão de Recursos Humanos

OSCAR GILBERTO ESCHER
Secretário Municipal de Planejamento Urbano